

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРИВОРІЗЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПЕДАГОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет географії, туризму та історії
Кафедра туризму та економіки

«Допущено до захисту»

Завідувач кафедри

_____ Казаков В.Л.

«_____» _____ 2025 р.

Реєстраційний № _____

«_____» _____ 2025р.

**АНАЛІЗ СВІТОВОГО ДОСВІДУ РЕГЕНЕРАЦІЇ ВИРОБНИЧИХ
ПРОСТОРІВ ПІД ОБ'ЄКТИ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННОЇ СФЕРИ**

Кваліфікаційна робота здобувачки освіти
групи ТУР-21

(шифр групи)

ступінь вищої освіти бакалавр
спеціальності 242 Туризм

Богдан Вероніки Олегівни

Керівник к.г.н., доцент

Пацюк В.С.

Оцінка:

Національна шкала _____

Шкала ECTS _____ Кількість балів _____

Голова ЕК _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

Члени ЕК _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

(підпис) (прізвище, ініціали)

(підпис) (прізвище, ініціали)

(підпис) (прізвище, ініціали)

ЗАПЕВНЕННЯ

Я, Богдан Вероніка Олегівна, підтверджую свою обізнаність та підтримку політики Криворізького державного педагогічного університету щодо дотримання академічної доброчесності. Стверджую, що ця кваліфікаційна робота виконана мною самостійно та не містить академічного плагіату, фабрикацій чи фальсифікацій. Я не отримувала та не надавала забороненої допомоги під час підготовки цієї роботи. Усі використані ідеї, результати та тексти інших авторів мають відповідні посилання на першоджерела.

Я ознайомлена з чинним Положенням про запобігання та виявлення академічного плагіату у роботах здобувачів вищої освіти Криворізького державного педагогічного університету та усвідомлюю, що у разі виявлення порушень академічної доброчесності, робота не буде допущена до захисту або оцінена як незадовільна.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ РЕГЕНЕРАЦІЇ ВИРОБНИЧИХ ПРОСТОРІВ.....	7
1.1. Виробничі простори та їх структура.....	7
1.2. Поняття та сутність регенерації промислових територій.....	12
1.3. Основні принципи і концепції регенерації виробничих об'єктів ...	17
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СВІТОВОГО ДОСВІДУ ПЕРЕТВОРЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ НА ГОТЕЛІ ТА РЕСТОРАНИ	21
2.1. Світові тенденції у трансформації промислових зон.....	21
2.2. Європейський досвід регенерації виробничих просторів.....	26
2.3. Американський досвід регенерації виробничих просторів	27
2.4. Азійський досвід регенерації виробничих просторів.....	43
РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ СВІТОВОГО ДОСВІДУ В КРИВОМУ РОЗІ.....	49
3.1. Аналіз індустріальної спадщини Криворіжжя та її придатності для регенерації у готельно-ресторанні комплекси	49
3.2. Розробка концепції регенерації шахти в ресторан	60
ВИСНОВКИ	69
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	71
ДОДАТКИ.....	78
Додаток А.....	78
Додаток Б	85
Додаток В.....	90
Додаток Г	92

ВСТУП

Актуальність обраної тематики виглядає беззаперечною на тлі сучасних трансформацій урбаністичного ландшафту, що проходить випробування внаслідок воєнних подій на теренах України. Вважається, що масштабні виробничі зони, які раніше забезпечували індустріальне зростання, тепер нерідко залишаються без функціонального застосування. Поступове зниження промислової активності зумовлює пошук оригінальних напрямів відновлення, де переобладнання таких просторів під готельно-ресторанні заклади привертає особливу увагу. Даний вектор свідчить про прагнення міських спільнот знайти нові джерела розвитку, а також отримати естетично привабливе середовище з помітними прибутками для місцевих бюджетів. Варто зауважити, що світові приклади підтверджують ефективність подібних ініціатив, зокрема у країнах Центральної Європи, де занедбані фабрики перетворено на готелі та заклади громадського харчування.

Оновлені в процесі ревіталізації виробничі простори зазнають позитивних зрушень, так як можуть отримати і туристичну функцію. Така діяльність, окрім економічної вигоди, пропонує естетичні, соціальні та культурні дивіденди. У післявоєнний період це стане одним із чинників довготривалої відбудови регіонів. У контексті Кривого Рогу, де зосереджено чимало виробничих майданчиків, масштабні регенераційні проекти можуть надати поштовх загальному розвитку.

Метою кваліфікаційного дослідження є дослідити специфіку регенерації виробничих просторів, та на основні провідного світового досвіду надати пропозиції щодо імплементації даних тенденцій на Криворіжжі.

Для досягнення поставленої мети визначено декілька **завдань**:

- з'ясування сутності та специфіки регенерації виробничих просторів;
- систематизація провідного світового досвіду з даної проблематики;

- аналіз придатності індустріальної спадщини Криворіжжя для регенерації у готельно-ресторанні комплекси;
- розробка пропозицій з регенерації шахти під заклад громадського харчування.

Об'єкт дослідження виробничі простори.

Предмет дослідження: можливості регенерації виробничих просторів під готельно-ресторанні заклади.

Методологічний арсенал містить кілька основних наукових підходів:

1. Історико-географічний аналіз.
2. Метод порівняння прецедентів у різних країнах.
3. Економіко-математичне моделювання результатів реконверсії.

Теоретична основа дослідження. Більшість публікацій описує регенерацію промислових ділянок як багат шарову взаємодію архітектурного, соціального, економічного та культурного середовищ [25]. Серед українських науковців поняття «ревіталізація» в контексті трансформації промислових об'єктів і територій застосовують А. П. Броневицький, В. В. Савовський, О. Г. Каржинерова, О. А. Сич, С. П. Запотоцький, В. О. Ганський, М. М. Назарук, Л. Р. Гнатюк та інші.

Автор пропонує зосередитись на комплексних методах ревіталізації з одночасним урахуванням технічної діагностики, історико-культурної специфіки й перспектив туристичного чи бізнес-використання [10]. Узагальнені висновки демонструють вагомий запит на додаткові кейси, де адаптивне переобладнання промислових корпусів підтвердить успішне поєднання прибутковості та збереження виробничої спадщини [16].

У підсумку робіт зазначено неодмінну потребу досліджувати кращі практики впровадження. У вітчизняній науковій спільноті поки що бракує глибоких емпіричних даних про проєкти, де недіючі комбінати чи кар'єри успішно перетворено на прибуткові готельно-ресторанні кластери [48]. Кілька статей пропонують перейти до детального аналізу конкретних локацій, що дозволить оцінити економічні, урбаністичні та безпекові чинники з

урахуванням актуальних викликів [16]. Текстуально присутні заклики до проведення міждисциплінарних досліджень, узгоджених із практичною базою будівельників, архітекторів, екологів і менеджерів туризму [20].

Якщо аналізувати кейс Кривого Рогу, то в наукових джерелах підіймається проблематика збереження індустриальної спадщини та її ревіталізації для потреб туризму. Ці питання висвітлені в роботах В.С. Пацюк, В.Л. Казакова, І.О. Остапчук, К.С. Харченко, В.І. Чорна, Н.В. Ворошилова, М.Д. Белкіна.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформовані пропозиції могли б бути використані муніципальною владою для стимулювання процесу ревіталізації індустриальної спадщини Криворіжжя. З огляду на воєнні виклики, вбачається логічним спрямувати зусилля на створення додаткових робочих місць та стимулювання локального підприємництва.

Структура роботи містить три розділи. У першому розглянуто теоретичні підвалини, в другому здійснено аналіз регіонального досвіду, третій присвячено практичним можливостям застосування визначеного досвіду в реаліях Кривого Рогу. Основний зміст роботи викладено на 78 сторінках, повний обсяг роботи складає 94 сторінки, список використаних джерел включає 72 найменування.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ РЕГЕНЕРАЦІЇ ВИРОБНИЧИХ ПРОСТОРІВ

1.1. Виробничі простори та їх структура

Сучасний світ, що перебуває в епіцентрі стрімких змін, нерідко стикається з потребою перегляду ролі індустрії в міському середовищі. Особливо у воєнний період постає імператив віднайти нові підходи до використання промислових територій, адже вже не існує колишньої стабільності виробничих потужностей [17]. У зв'язку з цим, усе більше уваги привертають теоретичні та практичні аспекти переосмислення виробничих просторів, котрі, з одного боку, демонструють наявність застарілої інфраструктури, а з другого – містять приховані можливості для подальшого розвитку. Серед аргументів на користь розгляду таких територій вирізняється їх масштаб (10-15% від загальної площі міст у деяких регіонах), який, за спостереженнями А. Пандас [16], може підштовхувати до осмисленого підходу в процесі реновації.

Наступний момент полягає в тому, що будь-які промислові зони характеризуються значною матеріально-технічною базою. Тут трапляються об'єкти з кількома десятками виробничих цехів, багаторівневими комунікаціями і потужними енергоустановками [28]. Географічне розміщення здатне забезпечити логістичну зручність, адже чимало підприємств постають на перетині транспортних шляхів.

Доведено, що поняття «виробничий простір» охоплює сукупність споруд, інженерних мереж, технопарків, адміністративних корпусів, технологічних комплексів, а інколи й підсобних господарств [15]. Додамо, що за висновками М. Стреттона, викладеними в монографії “Industrial Buildings: Conservation and Regeneration” [61], великі підприємства формують унікальні архітектурні ансамблі. Одні здатні вражати монументальністю, інші – конструктивними особливостями чи інженерною сміливістю.

Існує декілька підходів до класифікації виробничих просторів. Перший орієнтується на види господарської діяльності: від металургійних до легкої промисловості. Другий базується на рівні технологічної зрілості: ультрасучасні, які ще функціонують, і застарілі, які втратили конкурентоспроможність [10]. Третій стосується просторового розташування: центральні або периферійні підприємства. А ще виділяється градація за масштабами виробництва, що дозволяє окремо розглядати гігантів із величезними територіями та малі заводи, які генерують менший вплив на урбаністичну тканину.

Додатково варто розглянути планувальні, технічні та географічні характеристики. Планувальні нюанси асоціюються з конфігурацією цехів, наявністю зручних під'їзних колій, логікою розташування адміністративних будівель. Технічний аспект охоплює стан комунікацій, рівень зношеності обладнання і складність демонтажу застарілих конструкцій [64]. Географічна площа пов'язана з ландшафтними характеристиками, історичним контекстом і доступністю ресурсів.

Значний внесок у дослідження структури промислових просторів зроблено В.Л. Казаковим, котрий у публікації “Антропогенні ландшафти Кривбасу” [10] наголошував на регіональній специфіці, коли розробка корисних копалин формувала мережу рудників і шахт, розкиданих на десятки кілометрів. Невідворотно постає, що така система мала складну ієрархію. Окремі цехи забезпечували переробку сировини, інші відповідали за відвантаження або пакування, а допоміжні споруди обслуговували працівників та керівний персонал.

Досить показовим залишається приклад масштабного металургійного комбінату, де зазвичай передбачено кілька виробничих майданчиків з локальними технологічними циклами [3]. Певні зони опрацьовують вугілля, інші опікуються виплавою сталі, а логістичні відділи розподіляють готову продукцію на складські приміщення. Спостерігається велика кількість допоміжних цехів: ремонтних, інструментальних і транспортних. Навіть

відокремлені лабораторії й корпуси інженерного контролю, що залишаються законсервованими, в перспективі придатні для адаптивного переобладнання.

Подекуди виникає невідповідність між первинною концепцією використання підприємства та сучасними викликами. У багатьох містах бракує збалансованого переходу від потужного індустріального минулого до сектору послуг. Зрештою, діяльність традиційних комбінатів скоротилася, і непотрібні споруди перебувають без технічного нагляду [48]. Варто наголосити, що у воєнний період обсяги виробництва додатково знизилися, а це провокує швидку деградацію інфраструктури.

У зв'язку з наведеною проблематикою виникає цікавість до аналізу глибинної структури промислових об'єктів. Передусім підкреслимо різницю між традиційними й сучасними виробничими моделями: перші розраховані на масове виготовлення стандартної продукції, другі роблять ставку на гнучке переорієнтування й інноваційний підхід [28]. Попри таку еволюцію, обидва типи нагромаджують масиви будівель, які за певних умов підлягають перепрофілюванню.

Немає сумнівів у тому, що, коли відбувається детальний аналіз територій, слід ураховувати екологічний чинник. Перші наукові студії, виконані в радянський період, не завжди ставили наголос на утилізації відходів і збереженні довкілля. Натомість сучасна практика демонструє приклади, де на місці колишніх фабричних цехів постають культурні простори чи заклади відпочинку, поєднані з відновленням довкілля [15].

Нерідко постає потреба виокремити категорії виробничих об'єктів відповідно до масштабів техногенного впливу. З огляду на воєнні виклики, вважається слушним розробляти інтерактивні плани реконверсії, спираючись на локальні особливості. Варіації можуть відрізнятися ступенем забруднення, історичною цінністю та логістичною інфраструктурою.

Таблиця 1.1.1 ілюструє орієнтовну схему, яка дає змогу систематизувати складові виробничих просторів.

Таблиця 1.1.1

Основні складові виробничих просторів

Категорія	Характеристика	Прикладові об'єкти
Основні споруди	Цехи, виробничі лінії, конвеєри, плавильні печі	Металургійний комбінат
Допоміжні будівлі	Ремонтні майстерні, лабораторії, житло для персоналу	Рудник з блоком проживання
Інфраструктурні вузли	Водогін, енергомережі, залізничні колії, транспортні коридори	Система внутрішньоцехового сполучення
Адміністративний сектор	Офіси управління, логістичні відділи, відділи збуту	Головний корпус дирекції
Рекреаційні зони	Зелена смуга навколо промислового майданчика, оздоровчі комплекси (за потреби)	Озеленені території

Далі варто зауважити, що гармонійне перепрофілювання надає додаткові можливості для підприємців. Одні структури реалізують проекти із готельним спрямуванням, інші розгортають арт-простори чи ресторани, відштовхуючись від стилю лофту [35]. Певна частка виробничих споруд набуває житлових функцій (loft-apartments), які набувають особливої популярності в багатьох європейських містах.

Як свідчить практика, виробничі зони у Кривому Розі, Дніпрі чи Запоріжжі можуть мати схожі планувальні особливості, проте їх модернізація варіюється залежно від економічного стану регіону. За даними Metinvest [43], деякі підприємства перенаправляють частину ресурсів на рекультивацію, вивільняючи значні території від техногенних нашарувань.

Одночасно, слід враховувати, що не кожен промисловий об'єкт стане придатним для подальшого використання. Високий рівень зношеності, значне забруднення ґрунту або архітектурні обмеження можуть створювати перешкоду в процесі трансформації [15]. Нерідко фахівці пропонують визначати інтегральні показники придатності для реновації, включаючи технічний аудит, економічну доцільність і соціокультурний потенціал.

Беручи до уваги наведені позиції, складається загальне уявлення, що виробничі простори мають багатошарову структуру, де кожен елемент (цех,

лабораторія, склад, житло) зберігає перспективу для нових форм діяльності [64]. Навіть у поточних воєнних реаліях ніхто не виключає ймовірності відновлення частини підприємств, оскільки по завершенні бойових дій зростатиме попит на сучасну промисловість та розгалужені логістичні вузли.

Виходячи з усього переліченого, логічно висновувати, що структура промислових зон складається з декількох вимірів: виробничо-технологічного (цехи, лінії, інженерні комунікації), соціально-адміністративного (управлінські й допоміжні блоки), територіально-географічного (комплекси, адаптовані до транспортних потоків і ландшафтних умов). Такі території варто досліджувати комплексно: аналізувати історичну спадщину, технічні особливості, потенціал для креативних проєктів і можливості залучення інвестицій у повоєнній реконструкції [48].

Отже, виробничі простори – це динамічний конгломерат будівель, технологій, комунікацій та ландшафтних складових, що історично формувався для промислової діяльності й сьогодні пропонує перспективи перетворень у межах нових суспільно-економічних запитів.

1.2. Поняття та сутність регенерації промислових територій

Згадане словосполучення завше привертало увагу урбаністів, архітекторів і економістів, адже в ньому відображається прагнення надати друге дихання промисловим зонам, що зазнали стагнації. Вважається, що термін «регенерація» походить від латинських джерел, де «regeneratio» репрезентує відродження або оновлення у якісно новій формі [17]. Тобто мається на увазі не просто ремонт чи добудова, а принципове переосмислення.

Продовжимо розмову з акцентом на історичному розвитку наукових поглядів. Витоки спостерігалися ще в XIX столітті, коли перші ідеї трансформації промислових кварталів було висловлено у контексті забезпечення житла для робітників [3]. Зрештою, на початку XX століття

виникали урбаністичні школи, які розглядали реструктуризацію як можливість поєднати виробництво з культурною функцією П. Робертс [54].

Згодом, у післявоєнні десятиліття, сформувався чіткий запит на адаптацію промислових ділянок до умов інтенсивної містобудівної розбудови. У Західній Європі спостерігалася активізація муніципалітетів, котрі усвідомлювали, що занедбані фабрики провокують соціальну напругу та економічний занепад [57]. Поширювалися приклади з перепрофілювання промислових корпусів під громадські простори, виставкові зали або освітні центри.

Зараз спостерігається ще масштабніший підхід: існують плани максимальної інтеграції реліквій індустрії у містобудівну тканину. Саме воєнні виклики на території України підштовхнули додаткові ініціативи, оскільки треба генерувати ресурси для відновлення і паралельно дбати про інноваційні кластери [48]. У низці робіт С. Munt [44], L. Klusáček [39] висвітлено тенденцію поєднувати історичну спадщину індустрії з розвитком туризму та сфери гостинності.

Мета перетворень виходить далеко за межі чистого будівельного процесу. Іноді спостерігається фундаментальне бажання відродити пам'ять колективів, яким колись належав виробничий простір [19]. Деякі підприємства припинили існування через зміну ринкових умов, і реновація стає символом нового життя. Крім того, існує прагнення сформувати додаткові робочі місця, залучивши інвестиції в інфраструктурні чи креативні проєкти.

Той, хто аналізує наукове підґрунтя, виявить, що протягом останніх десятиліть виникло декілька дослідницьких шкіл. Умовно можна згадати:

- Культурологічну зосередженість, що пропонує підхід через призму цінності промислової спадщини S. Kaczmarek [37]
- Економічну орієнтацію, котра намагається виявити методи залучення капіталу в колишні промислові зони A. Amin [25]

- Соціальну концепцію, де ревіталізація сприймається як спосіб активізації місцевих громад P. Somerville [57]

Паралельно існує урбаністичний вектор K. Steen [59], що досліджує комплексні методики ревіталізації, коли реконструкція споруд супроводжується розвитком транспорту, озелененням, створенням безбар'єрного середовища. У такому контексті регенерація охоплює не тільки технічне оновлення, а й суспільні аспекти. Трапляються випадки, коли колишні виробничі корпуси перетворювалися на простори для людей з особливими потребами.

Доводиться ствердити, що мотивація до відновлення промислових об'єктів значно ширша, аніж проста модернізація. По суті, йдеться про нову філософію, де старі стіни набувають соціально-економічного сенсу [20]. Для міст, які втрачають населення через військові обставини, такий підхід нерідко стає нагодою утримати робочу силу й запропонувати перспективи у сфері туризму чи креативних індустрій. Паралельно фіксується спроба зберегти унікальну архітектурну естетику, яку вважають автентичною.

Поглянемо на теоретичну еволюцію. Наприкінці ХХ століття багато дослідників описували регенерацію як простий процес очищення ділянок і заміни старих будівель новими, без особливих претензій на збереження історичної складової [10]. Проте, коли постіндустріальний підхід утвердився в міському плануванні, поняття набуло якісно іншого змісту. Виникла школа реструктуризації індустріального середовища, де першорядним завданням вважається ревіталізація, а не знесення.

Деякі автори виокремлюють навіть три рівні змін: суто технічне відновлення конструкцій, реконфігурація внутрішніх приміщень і залучення суспільства до користування об'єктом [22]. Саме третій рівень виглядає найбільшою цінністю для урбаністів, адже пробуджується життя там, де колись працювали верстати або плавильні печі.

У світлі воєнних загроз на території України зростає інтерес до того, як задати правильний вектор реконверсії промислових ділянок. У частині

регіонів ще точаться бої, але вже існує розуміння, що в майбутньому виникне запит на повномасштабне відновлення [48]. Серед перших кроків передбачаються геодезичні дослідження пошкоджених територій, технічні аудити цілісності конструкцій, екологічний моніторинг забруднень. Вважається, що зведена інформація сприятиме формуванню реноваційних планів.

Продовжуючи дослідження мотиваційних чинників, варто окреслити очікувані цілі від реструктуризації:

1. Пошук нових функціональних форматів у спорудах, що втратили виробничий сенс.
2. Збереження промислової спадщини і формування туристичної привабливості, що часто підкріплюється історичними наративами [11].
3. Економічна вигода: розвиток малого та середнього бізнесу в межах міст, де промислові майданчики зупинили основне виробництво.
4. Соціальний імпульс: створення робочих місць, а також залучення громади до використання модернізованої локації.

Дехто звертає увагу на естетичні переваги. Архітектура колишніх цехів дає можливість створити концептуальні ресторани або готелі зі стилістикою лофт [35]. Прагматичне пристосування гармонійно поєднується з мистецькими задумами.

У ході узагальнення наукових підходів простежується кілька принципових концепцій. Перша – ревіталізаційна, що передбачає часткову або повну зміну профілю споруди зі збереженням автентичних елементів. Друга – реставраційна, де мета полягає у детальному відновленні історичного вигляду. Третя – редевелопмент, коли промислову зону розглядають як платформу для нових об'єктів, включно з повною перебудовою [20]. Попри відмінності, всі три вектори зорієнтовані на реанімацію індустріальних площ, що нині не використовуються за призначенням.

Часом виникає потреба в комплексних програмах, де задіяно відразу декілька методів. Скажемо, одна частина промислового ансамблю проходить

капітальний ремонт, друга реконструюється під освітні простори, третя зноситься через аварійний стан. Такі варіанти зустрічаються в азійських мегаполісах, де висока густота населення вимагає ретельних прорахунків на кожному квадратному метрі [2].

Порівнюючи європейський та американський досвід, дослідники зазначають, що в Сполучених Штатах домінує залучення приватного капіталу, який отримує податкові пільги, а в Європі все частіше відзначають ініціативу місцевих органів влади, котрі співпрацюють із громадськими організаціями [28]. У деяких країнах уже сформувалися цільові фонди, орієнтовані на перевтілення колишніх заводських локацій у культурні центри або заклади гостинності.

Треба зважити на досить болісні кейси. У низці міст демонтовано практично весь виробничий корпус, оскільки його відновлення виявилось неможливим через радіаційне чи хімічне забруднення [43]. Проте такі поодинокі випадки не применшують загальної тенденції, яка заохочує реструктуризувати, а не тотально руйнувати. Поширюється думка, що більшість індустріальних ансамблів містить потенціал для переоблаштування під бізнес-центри, ресторани чи культурні об'єкти.

Певні автори, наприклад М. Stratton [61], вважають, що програма ревіталізації набуває системного характеру, коли передбачено чітке розуміння кінцевої мети, наявний пакет фінансування і затверджено проєкт, узгоджений із місцевою громадою. Лише тоді оновлені фабричні зали починають виконувати суспільно корисну функцію.

З огляду на воєнну реальність, функціональний склад регенераційних проєктів зазнає коректив. Там, де колишні шахти, металургійні комбінати чи великі складські приміщення, тепер з'являються медичні центри чи гуманітарні штаби [19]. Подекуди це тимчасове використання, однак подібний досвід допомагає відпрацьовувати схеми швидкого і гнучкого переобладнання.

Як підсумок, значення процесів відновлення промислових ділянок полягає у багатогранності та комплексності. Етимологія поняття свідчить про відродження, але з додаванням нових функцій і сенсів. Теоретична думка встигла пройти шлях від простих уявлень про демонтажні заходи до розгалужених сценаріїв, які охоплюють соціальні, економічні та культурні аспекти [16]. Особливої ваги набуває спроба сформувати синергію бізнес-інтересів, місцевої влади та креативної спільноти в межах повоєнного відродження.

1.3. Основні принципи і концепції регенерації виробничих об'єктів

Роздумуючи над суттю відновлення промислових споруд, варто торкнутися відразу декількох аспектів: реставрація історичного вигляду, модернізація інженерної частини та пристосування під сучасні потреби. Кожен із зазначених напрямів має власну методологічну канву. Традиційно фахівці вбачають три магістральні напрями: реставрація, реновація й редевелопмент [10]. Такі поняття сформувалися поступово, у відповідь на виклики різних історичних епох.

Подальші міркування спиратимуться на розлогий комплекс джерел, де дослідники обґрунтовують методи й ідеологію перетворень. Певні автори аналізують суто технічні питання, інші концентруються на суспільному аспекті [20]. Переосмислення промислової зони набуває особливих обрисів за умов воєнного періоду, коли урбаністичне середовище піддається руйнівним ударам. Реструктуризована споруда здатна надавати не лише естетичну привабливість, а й стратегічні вигоди для громад, які потерпають від руйнувань.

Ніхто не заперечує, що реставрація передбачає скрупульозне відтворення первинного стилю, зокрема архітектурного декору. У межах цього підходу нерідко проводяться архівні дослідження, залучається досвід мистецтвознавців. Скажемо, при відновленні старовинного заводського

корпусу у Центральній Європі фахівці відтворювали оригінальні елементи чавунних колон, прагнучи наголосити на історичній спадщині [28].

Розглядаючи реновацію, спостерігаємо більший акцент на технічних оновленнях: внутрішні приміщення адаптуються до сучасних функцій, інженерні мережі модернізуються, змінюються технологічні лінії. Натомість зовнішній вигляд може зберігати специфічну індустріальну автентичність або отримувати мінімалістичне оздоблення, яке вписується в урбаністичний ландшафт [43]. При цьому деякі архітектурні деталі залишають задля нагадування про виробниче минуле.

Редевелопмент вважається більш радикальною концепцією, адже тут часто відбувається повне перепланування, а інколи й повне знесення окремих будівель, якщо вони перебувають у непридатному стані [25]. Попередні фабричні приміщення замінюються новими спорудами, чи то готельним комплексом, чи офісним центром, або закладом громадського харчування. Подекуди зберігають символічні елементи (труба, фасад цеху) як архітектурну домінанту.

Одним із суттєвих моментів залишається прагнення максимально ефективно поєднати екологічну безпеку, економічну рентабельність і культурно-естетичні орієнтири [16]. У світлі останніх реалій, коли частина промислових територій перебуває у зоні бойових дій, до цих критеріїв додається ще вимога безпечного перебування людей.

Наступний абзац логічно підводить до розгляду комплексних концепцій, що синтезують екологічні, архітектурні, соціальні та економічні вигоди. Слід виокремити декілька підходів, які вже зафіксовані у практиці:

1. Екологічне відновлення. Ідеться про повну або часткову рекультивацію забруднених земель, що дозволяє знизити техногенне навантаження та створити зелені зони на місці занедбаних промислових об'єктів [61].

2. Архітектурне перепрофілювання. Підготовка проєктів із глибоким переосмисленням планувальних рішень. Нерідко здійснюють з'єднання історичних фасадів із сучасними конструкціями.

3. Соціальна інтеграція. Функції, які пропонує оновлена будівля, залежать від потреб місцевої громади: культурні центри, коворкінги, виставкові простори.

4. Економічне оживлення. З'являються інвестиційні проєкти, здатні породити нові робочі місця, коли підприємці зацікавлені у співпраці з муніципалітетом [28].

Послідовність цих складових створює багатовекторне поле можливостей. На одних прикладах (Кривий Ріг, Запоріжжя) домінують техногенні майданчики з високим рівнем зношеності [15]. У таких випадках на перший план виходять безпекові питання. На інших територіях (західні регіони України) пріоритетом стає збереження автентики, оскільки історичні промислові комплекси мають культурну цінність.

Ілюстрацією багатовекторності можуть слугувати кейси з Німеччини та Польщі. У місті Дуйсбург, колишні металургійні цехи трансформували в культурно-мистецький комплекс. Натомість у польській Лодзі склалися доволі різні підходи: частина підприємств переобладнана в торговельно-розважальні центри, інші повністю знесено заради сучасних офісних кварталів [37].

Один із популярних прикладів із вітчизняної практики пов'язаний із реконфігурацією вугільних шахт Донбасу, хоча у теперішній період багато з них знаходяться у зоні активних бойових дій. За певних умов у майбутньому можливе створення тематичних туристичних маршрутів, що демонстрували б технології старих гірничих виробок [10]. Певні інвестори розглядають варіант облаштувати екстремальні атракціони, підземні парки чи навіть підземні готелі, але такий сценарій потребує капітальних вкладень та припинення ворожих обстрілів.

Якщо реставрація нерідко орієнтується на пам'яткоохоронні стандарти M. Stratton [61], то реновація забезпечує простір для сучасних технологій, облаштування нових інженерних систем. Редевелопмент зазвичай передбачає принципово іншу конфігурацію, орієнтовану на масштабні забудови.

Іноді все це поєднується у форматі поетапної стратегії. Зокрема, муніципалітет може спочатку реконструювати найцінніший цех (реставрація), потім оновити решту (реновація) і зрештою повністю перебудувати найпроблемніші ділянки (редевелопмент). Подібний підхід реалізовано у кількох європейських столицях, виведених з промислових криз 1970-х років [39].

Наступне запитання полягає у визначенні пріоритетів. Когось передусім цікавить економіка, бо очікуються прибутки від нового комплексу (готелю, бізнес-центру, ресторану). Утім, інші акцентують увагу на соціальному аспекті: громада отримує майданчик для культурних проєктів, концертів чи фестивалів [28]. Треті прагнуть екології: виконується глибока деконтамінація забрудненої території та створюються парки.

Порівняння цих підходів висвітлює багатшаровість завдання. В Україні реалізовано кілька успішних прикладів: трансформація малих заводських цехів у креативні простори в Львові, створення виставкових локацій у Коломиї, реновація окремих залізничних депо під туристичні об'єкти [11]. Хоча масштабних проєктів із залученням державного фінансування поки небагато.

Перелік орієнтовних завдань, які виконуються в межах подібних ініціатив:

1. Створення технічних паспортів і аудит міцності конструкцій.
2. Залучення архітекторів та екологів для оцінки стану історичних фасадів і ступеня забруднення.
3. Розробка проєктної документації, де описується сценарій реконфігурації й передбачені кошториси [16].

4. Залучення інвесторів через державні програми або приватне фінансування, а також пошук грантів.

5. Безпосереднє проведення реноваційних, реставраційних чи демонтажних робіт із дотриманням техніки безпеки.

Одна з очевидних переваг таких проектів: у контексті воєнної відбудови пропонуються ділянки з уже існуючою комунікаційною базою (залізниця, газо- та водопровідні мережі). Тобто скорочується час на впровадження нових рішень [20]. Залишається питання безпеки, оскільки певні території можуть потерпати від ризику повторних ударів.

Той факт, що регіони України відрізняються за рівнем промислової розвиненості, спричиняє різноманітність підходів. У Кривому Розі й Маріуполі знаходяться гігантські комбінати, а в багатьох менших містах є компактні заводи, чимало з яких простоюють [3]. Одні стають привабливими для готельєрів, інші – для логістичних парків чи дослідницьких центрів.

Враховуючи наведені твердження, не викликає сумнівів, що регенерація виробничих об'єктів охоплює різні типи дій. Відтворення історичних форм (реставрація), покращення та модернізація середовища (реновація), створення з нуля абсолютно іншої структури (редевелопмент) – усе це трапляється в єдиному просторі міської реконструкції. Загальна картина стає ще яскравішою, коли у справу втручаються громадські об'єднання та арт-ініціативи.

Загалом, головні принципи зводяться до збереження балансу між економічною доцільністю, культурною спадщиною, екологічною безпекою та соціальною залученістю мешканців. Поступове вивчення зарубіжних і вітчизняних прикладів засвідчує велику гнучкість у виборі моделей реконфігурації. Одні орієнтуються на масштабні туристичні кластери, інші – на локальні проекти місцевого значення. Насамкінець відзначимо, що воєнні загрози стимулюють розгляд нових сценаріїв: часткова консервація, швидке переобладнання під логістичні хаби, створення тимчасового прихистку для людей, які втратили житло [48].

Тому в сьогоднішніх реаліях регенерація промислових об'єктів зберігає статус одного з пріоритетних напрямів територіального розвитку станом на лютий 2025 року. Наявні теоретичні засади пропонують численні опції, а практика доводить життєздатність різнопланових стратегій. Майбутні розділи дослідження розкриють детальніший аналіз закордонного досвіду та його можливу адаптацію в українських містах, особливо там, де виробничі гіганти раніше визначали економічне обличчя регіону.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СВІТОВОГО ДОСВІДУ ПЕРЕТВОРЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ НА ГОТЕЛІ ТА РЕСТОРАНИ

2.1. Світові тенденції у трансформації промислових зон

Міський простір минулих десятиліть часто мав під собою велетенські індустріальні платформи. В умовах структурних зрушень на світових ринках підприємства багатьох регіонів скоротили або повністю зупинили виробничі процеси [3]. З огляду на воєнну ситуацію, що охопила українську територію, урбаністичні експерти дедалі активніше звертаються до ідей, які сформувалися за кордоном, аби подолати наслідки промислової деградації.

З одного боку, зрозуміло, що відбувається глобальна переорієнтація застарілих промислових майданчиків на більш гнучкі формати. Частина з них стає логістичними хабами, інші зосереджуються на креативній діяльності. Експерти інколи наголошують, що реноваційні підходи поширюються ще з 1970-х років, коли Європа переживала етап деіндустріалізації [16].

Надалі спостерігається, що попит на адаптацію величезних цехів і конвеєрних ліній під готельно-ресторанну діяльність набуває дедалі ширшого розголосу. Хтось іменує це «лофт-бумом», хтось уживає термін «промисловий туризм». У будь-якому разі можна помітити, що колишні виробничі корпуси приваблюють туристів своєю автентикою [28]. У поєднанні зі сферою гостинності вдається сформувати унікальну конкурентну перевагу регіону.

Базуючись на доробках L. Klusáček [39], бачимо, що адаптація промислового простору забезпечує нові робочі місця, розширює пропозицію на ринку послуг і стимулює розвиток суміжних галузей. Певна частка інвесторів отримує вигідні умови, оскільки наявна інфраструктура (залізничні колії, під'їзні шляхи, газо- та водопостачання) уже була створена раніше [25].

Водночас слід зауважити, що в регіонах із різною історією розвитку існують відмінності у форматах перетворення. У Північній Америці зосереджуються на приватних ініціативах, які підтримуються податковими пільгами. У Західній Європі нерідко долучають державні органи, щоби профінансувати очищення забруднених територій [10]. У країнах Азії зустрічаємо комплексний сценарій, де поєднуються креативні студії, арт-простори й гастрономічні локації.

Невеликі спільноти дослідників збирають дані про кількість об'єктів, які зазнали реновації, про обсяги інвестицій, а також про туристичний потік, що виникає навколо нової концепції використання промислових зон.

У наукових колах часто обговорюється, що креативна економіка змінює традиційні погляди на використання техногенних ресурсів [28]. Іноді колишня фабрика стає осередком інновацій, де працюють дизайн-бюро, невеликі ІТ-компанії, а на першому поверсі облаштовують нетиповий ресторан.

Порівнюючи регіони, слід підкреслити, що у Європі поступово зростає частка перетворень, орієнтованих саме на готельну сферу. Аналітики пояснюють це попитом на ексклюзивне проживання з індустріальною естетикою [61]. Залізні балки, цегляні стіни, високі стелі, історичні ліфти – усе це приваблює гостей, які шукають незвичайні враження.

Наступне питання полягає у туристичній привабливості. Згідно з висновками І. Манта [44], коли відвідувач зустрічає унікальний індустріальний антураж, формується бажання повертатися знову, що генерує сталий потік відвідувачів. Окрім того, складається враження, що східноєвропейські країни мають значний потенціал у цьому сегменті. Деякі металургійні гіганти у Польщі чи Чехії перетворені на інтерактивні музеї, що пропонують супутні кафе й ресторани, а разом створюють повноцінний культурно-розважальний маршрут [39].

З економічної перспективи, помітне наростання приватно-державного партнерства, коли влада допомагає у підготовці технічних паспортів і

спрощує процедуру отримання дозволів. У той же час інвестори отримують простір майже в центрі міста, оснащений доробком колишньої промислової епохи [25]. За даними Р. Somerville, подібне партнерство у містах з індустріальним минулим збільшує обсяги надходжень до муніципальних бюджетів на 10-15% [57].

Деякі дослідники з'ясовують залежність між масштабом виробничої зони і рівнем вартісних вкладень. Скажемо, у разі шахти зі старими галереями виникають додаткові витрати на рекультивацію й водовідведення, а якщо йдеться про недіюче підприємство з будівлями у непоганому стані, то розмір капітальних вливань знижується.

Очевидно, що значні площі потребують об'ємних капіталовкладень, проте дають змогу реалізувати повноцінні готельно-ресторанні комплекси з розгалуженою інфраструктурою. Певні проекти залучають ще й комерційні площі: фуд-корти, крамниці сувенірів, культурні зали для виставок. У військовий час інколи створюють додаткові бомбосховища чи медичні пункти, аби забезпечити захист і підтримку мешканців [19].

Звернемо увагу й на питання залучення інвестицій. Механізми фінансування варіюються від кредитів міжнародних банків до краудфандингових платформ, де громадяни надають кошти в обмін на преференції під час користування новим готелем або рестораном [20]. Нерідко муніципальні ради пропонують пільги щодо оренди землі, щоб стимулювати завершення проектів у стислі терміни.

Не викликає сумнівів, що особлива привабливість полягає у креативній енергетиці. До колишніх заводських цехів можна додати невеличку концертну сцену, стильний бар із використанням сталевих декорацій, панорамний огляд із даху. Арт-ініціативи зазвичай створюють додатковий культурний шар, що перетворює реновацію на арт-резиденцію [25]. У світі чимало подібних прикладів: у Манчестері старі виробничі об'єкти стали концертними майданчиками, у Лодзі фабричні будівлі набули функцій розважальних зон з барвистими графіті.

Якщо розглядати трансконтинентальні процеси, то в Азії відзначається надзвичайна швидкість реалізації таких проектів. У Південній Кореї знадобилося лише 3-4 роки, щоб перетворити низку промислових ділянок на сучасні комплекси з ресторанами східної кухні [42]. Водночас у Європі перетворення нерідко займає 5-10 років через складніші дозвільні процедури й довший історичний бекграунд [57].

Далі, щоб продемонструвати логіку взаємодії між зацікавленими сторонами, розглянемо розроблену автором схему, яка відображає процес трансформації виробничої зони на багаторівневому етапі (рис.2.3).



Рис.2.1.1. Процес трансформації виробничої зони на багаторівневому етапі [32]

Виходить така послідовність: спочатку оцінювання стану конструкцій, далі проектування й обговорення з архітекторами, залучення капіталу, безпосередній ремонт, внутрішнє облаштування під готелі або ресторани, а потім маркетинговий старт. Часто під час воєнних викликів виникає потреба

захистити будову від потенційних ушкоджень, що враховується на етапі проектування [48].

Щоб підсумувати викладене:

1. Світові процеси демонструють потужну динаміку перепрофілювання індустріальних локацій у заклади гостинності.
2. Є регіональні нюанси: Північна Америка покладається на приватну ініціативу, Європа організовує державно-приватне партнерство, Азія працює ритмічно завдяки централізованим підходам [44].
3. Зростає популярність стильних і незвичних просторів із використанням автентичних деталей.

У багатьох країнах пильно стежать за тим, як розв'язати низку екологічних і безпекових питань. У контексті України, де триває боротьба за незалежність, відновлення промислових ділянок буде додатковим чинником відбудови. Сучасні ініціативи доводять, що індустріальний спадок слугує міцним фундаментом для розвитку туристичної галузі.

У процесі дослідження було систематизовано інформацію про досвід ревіталізації індустріальних споруд під заклади розміщення та харчування. Систематизовані дані наведені в додатках А і Б.

2.2. Європейський досвід регенерації виробничих просторів

Європейська практика регенерації виробничих просторів охоплює концепції збереження культурної спадщини, поглиблення архітектурного багатства та створення туристичних магнітів. Міські урбаністи, архітектори й інвестори прагнуть відкривати прихований потенціал історичних промислових зон, перетворюючи старі фабрики, пивоварні, вежі й склади на готелі й заклади громадського харчування. Паралельно виникають культурні кластери, виставкові центри, коворкінги й арт-простори. Подібне переосмислення часто супроводжує зростання привабливості району, де відбувається залучення нових мешканців і туристів. Інвестори звертають

увагу на транспортування історії в сучасні умови, що стимулює творчі рішення, розвиток локальних ремесел, застосування екологічних підходів та облік енергозбереження. Архітектори інтегрують індустріальні конструкції в нові типи просторів. Наступні приклади з різних країн континенту підтверджують доцільність розширеного аналізу.

Данський підхід відрізняється чітким акцентом на збереженні історичних силуетів. Пивоварня, що стала основою Hotel Ottilia в Копенгагені, приваблює туристів формою башти на розі будівлі. Ініціатори проєкту відтворили атмосферу промислової доби 1881 року, одночасно впровадивши сучасні технології конференц-залів і ресторан на даху. Дух старої пивоварні, в якій водонапірна башта та житлові приміщення для працівників стали частиною оновленого ансамблю, приваблює публіку, що шукає історичний наратив з елементами комфорту. У Великій Британії існує традиція адаптації складських і виробничих територій під туристичні об'єкти. North Warehouse на Stanley Dock у Ліверпулі трансформували в Titanic Hotel Liverpool. Вікторіанська епоха зумовила характерні риси: масивні цегляні стіни, потужний конструктивний каркас і значні простори, придатні для конференц-залів і бальних кімнат. Регенерація такого масштабу вплинула на оточення, стимулюючи появу нових крамниць і творчих закладів. Ще один британський приклад – The Brewery у Лондоні, де колишній пивоварний комплекс Whitbread отримав бутік-готельний формат. Кілька корпусів, з'єднані внутрішніми двориками, утворили цілісний ансамбль із збереженими цегляними стінами. Організатори надають залу для заходів та апартаменти з історичним оздобленням, що формує у відвідувачів відчуття містичної ретро-естетики. У Манчестері сформувалося одразу кілька прикладів, зокрема Hotel Indigo Old Textile Factory. Воно базується на ткацькій фабриці кінця XIX сторіччя, де реалізовано тематичний дизайн та круглі металеві сходи всередині споруди. Отримані 187 номерів гармонують із конференц-залою, де відчувається вплив індустріальної епохи.

Німецькі архітектори відомі програмами адаптації промислових пам'яток у густонаселених міських районах. Наочний приклад – Hotel Im Wasserturm у Кельні. Об'єкт функціонував як водонапірна вежа XIX сторіччя, оточена характерним цегляним поясом. Після відновлення отримав 78 номерів та ресторан із панорамним видом. Аналогічний приклад віденської практики – Hotel Fabrik, відкритий у 2009 році на території колишньої фабрики з виготовлення лляних тканин. Ансамбль цегляних корпусів, згрупованих довкола внутрішнього двору, пристосовано під 39 гостьових кімнат. Центральний зал служить рестораном, що приваблює відвідувачів історичними фрагментами стін. Італійський напрям відрізняється естетикою збереження фасадів і комбінуванням сучасного мистецтва з відреставрованими конструкціями. У міланському NHOW Milan, який з'явився у виробничій споруді в районі Тортони, залишено металеві ферми перекриттів, створено 246 номерів і простір для сучасних експозицій. Комфорт поєднано з автентичними індустриальними рисами, що сприяє привабливості серед туристів, орієнтованих на арт-події. Флоренція має приклад під назвою Hotel Silo: зерновий силос переробили на конструкцію з 35 кімнатами та кафе. Підйом передбачено зовнішніми металевими сходами, що візуалізують характерну вертикаль і створюють приємний контраст із вузькими фасадними площинами.

Французькі приклади концентруються на збереженні історичного кам'яного чи цегляного мурування. Les Haras Hôtel & Spa у Страсбурзі міститься в колишніх стайнях національного конезаводу. Кам'яні стіни з арочними дверима й дерев'яними кроквами зберігають атмосферу старовинного комплексу. Оновлений простір передбачає 60 номерів, оздоровчу зону й ресторан із регіональним меню. Така адаптація пасує місту з розвиненою туристичною інфраструктурою. Натомість готель La Fábrica в Пальма-де-Майорці (хоча розглядається іспанська практика, але присутня французька термінологія в назві) розмістили у будівлі, де діяв олійний прес. Товсті кам'яні стіни з внутрішнім подвір'ям актуалізують

середземноморську атмосферу, а 27 номерів і дегустаційний простір пропонують поглиблене знайомство з місцевою кухнею.

Іспанія продовжує загальноєвропейську традицію використання колишніх індустріальних ділянок для готельної галузі. La Purificadora в місті Пуебла (приклад латиноамериканського регіону, проте варто згадати іспанську спадщину) розглядається як зразок кам'яної архітектури XIX сторіччя, де зберігаються стіни й басейн для води. Подібний спосіб ревіталізації підкреслює емоційний зв'язок із технічними процесами, котрі раніше відбувалися у цих залах. Часто цікавим форматом є інтеграція історичних резервуарів у громадські простори. У Барселоні певні проекти репрезентують мікс промислового середовища із сучасним дизайном, хоча переважну більшість таких ініціатив документують у контексті ресторанів.

У Нідерландах помітний тренд на нестандартну адаптацію, зокрема Crane Hotel Faralda в Амстердамі, де кран суднобудівної верфі висотою понад 50 метрів отримав 3 ексклюзивні номери, облаштовані на різних рівнях. Таку споруду наповнюють функцією простору для заходів і панорамним оглядом околиць. Подібний туристичний продукт формує особливе враження завдяки екстремальному формату. Схожі приклади трапляються і в портових містах на кшталт Гамбурга, де Superbude Hotel St. Georg розміщений у колишніх складських приміщеннях поряд із портом. Цегляні індустріальні конструкції і молодіжний стиль приваблюють мандрівників, які надають перевагу неформальним інтер'єрам.

Країни Центральної та Східної Європи демонструють креативну регенерацію. Hotel Indigo Dundee у Шотландії створили на базі текстильної фабрики з цегляними стінами та металевими колонами. Адміністратори організували 102 номери, бар із локальним джином і ресторан із регіональними стравами. У Польщі приклад The Granary La Suite Hotel (Вроцлав) ілюструє адаптацію зерносховища XVI сторіччя з первісним фасадом. Тамтешня історична складова вдало поєднується з лаунж-баром та терасою. Подібна схема діє і для Drukarnia Skład Wina & Chleba у Варшаві,

хоч цей об'єкт перероблений під заклад громадського харчування, але логіка збереження друкарських машин і фрагментів цегляних стін паралельна до готельних рішень. У Сербії Radisson Collection Hotel, Old Mill Belgrade використовує млин XIX сторіччя з цегляним фасадом і старовинними механізмами, що перетворюють будівлю на привабливий арт-простір. У Грузії, яка частково належить до європейського культурного простору, Fabrika Tbilisi переобладнала радянське швейне виробництво. Високі стелі, великі цехи, внутрішні переходи між окремими цегляними блоками стали базою для хостел-готелю з коворкінгами й арт-зонами. Ідея полягає в пожвавленні занедбаних кварталів і стимулюванні молодіжного туризму.

Готельна сфера таких країн, як Австрія чи Бельгія, часто зосереджується на автентиці та відображенні локальних традицій. Hotel Fabrik у Відні (колишня фабрика лляних тканин) ілюструє тенденцію відтворювати первісні фасади, залишаючи споруди фактично недоторканими зовні. Подібні методи сприяють популяризації архітектурної спадщини промислової ери, зокрема цегляних будівель і просторих внутрішніх дворів.

Паралельно з готелями існує практика відкриття культурних хабів. Приклади з табличних даних підтверджують, що мова йде не тільки про номери й ресторани, а й про мистецькі галереї, зони для проведення виставок, музеї шовку чи друкарства. У згаданій практиці з Німеччини (Hotel Altes E-Werk, Берлін) електростанцію початку XX сторіччя перетворили на місце з виставковою залою, креативним простором для культурних подій і 70 гостьовими кімнатами. Корпуси оздоблено червоною цеглою зі збереженими залізобетонними конструкціями, що утворюють унікальний міський ландшафт.

Європейський досвід закладів громадського харчування

Друга сфера застосування ревіталізаційних стратегій у Європі – кафе, ресторани й гастрономічні кластери. Збереження старих промислових елементів зумовлює оригінальну атмосферу. Архітектори поєднують кілька прийомів:

- Відкриті балки, ферми, вентиляційні шахти.
- Вбудовані верстати, друкарські машини, бочки чи чани.
- Застосування великоформатного скління.
- Організація внутрішніх дворів, де створюють коворкінги, арт-галереї.

Серед відомих проектів у Франції можна згадати Bistrot L'Usine в Парижі (колишня майстерня з виготовлення текстилю), де металеві ферми та цегляні стіни залишили у вигляді історичних відбитків. У Чехії реалізовано кілька ініціатив у Празі: Stará Pradelná (ревіталізація пральні початку XX сторіччя) та Vnitroblok Gastro (заводська майстерня). Обидва інтер'єри характеризуються високими стелями, залишеними трубами, поєднанням вінтажних елементів і скла. Спільне рішення: водночас функціонує коворкінг і простір для незалежних творчих заходів. Така модель вабить молодь і представників креативних індустрій, формуючи атмосферу, де культура та бізнес переплітаються.

У Нідерландах приклад Westergas Terras (Амстердам) на території колишнього газового заводу демонструє масштабну інтеграцію промислових об'єктів у міський парк. Поруч відбуваються виставки, фестивалі, а сам ресторан розташований у приміщеннях, які зберегли характерні металеві конструкції. Поруч іще один заклад – De Machinist у Роттердамі, що базується в колишніх шкільних майстернях. Великі вікна, бетонні стовпи й балки залишили без додаткового оздоблення, підкреслюючи автентичність простору.

У Великій Британії котельню електростанції Battersea перетворили на The Boilerhouse at Battersea. Тут старі труби та димові канали служать декоративними елементами, а панорамна тераса відкриває панораму району. Традиція відродження пивоварень прослідковується в The Old Brewery at Greenwich, де цегляні склепіння та старовинні бродильні чани розміщено як арт-інсталяції. Крім того, The DockYard у Манчестері, створений у ремонтній верфі для річкових суден, пропонує дерев'яний настил, масивні залізні

елементи та вигляд на канал. У такій атмосфері помітний відгомін історії інженерних досягнень регіону.

На Піренейському півострові характерним прикладом залишається Porto Brewery Kitchen у Порту (колишній пивоварний склад). У просторі збережені дубові бочки, деякі з яких перетворили на місця для сидіння. Рішення підкреслює індустріальне минуле, одночасно слугуючи незвичним декоративним прийомом. У Більбао реалізовано Steelworks Gastronomy (старий металургійний цех), де оглядові майданчики над колишніми плавильними піччями допомагають гостям відчувати історичний антураж. Схожа ідея простежується в La Fonderie (Брюссель), створений на території ливарного цеху з товстими кам'яними стінами, реконструйованими металевими конструкціями стелі.

Італійська Fabbrica в Мілані, розміщена у колишній друкарні, відрізняється просторим плануванням з оригінальними бетонними колонами. Панорамні вікна та тематичний декор стають візитівкою закладу. Автомайстерню La Officina у Турині пристосували до потреб відвідувачів, зберігаючи підйомники й металеві перегородки. В обстановці відчувається дух ретро-автоіндустрії, що задовольняє цікавість до технічної історії регіону. У Відні Papierfabrik Restaurant послуговується просторами колишньої паперової фабрики. Там облаштовано масштабні зали з арками та дерев'яними балками, де періодично відбуваються виставки й заходи для творчої молоді.

Скандинавські методи ревіталізації поєднують мінімалізм і увагу до довкілля. The Silo Fine Dining у Копенгагені розташований у зерновому силосі з вузьким вертикальним об'ємом і круглими бетонними стінами. Панорамні вікна забезпечують краєвид на місто й морську лінію. Дещо схожий процес у Фінляндії та Швеції, де колишні промислові об'єкти часто перетворюють на музеї або виставкові платформи, проте трапляються й ресторани, в яких історичні машини слугують елементами інтер'єру.

У Центральній Європі поступово набуває популярності практика ревіталізації друкарень. Приклад Drukarnia Skład Wina & Chleba у Варшаві вже згадувався в контексті готельно-ресторанних рішень, хоча там переважає формат закладу харчування з винним складом і пекарнею. Верстати й історичні написи на цегляних стінах виконують роль музейних експонатів. У Празі подібний процес помітний у Vnitroblok Gastro – колишня заводська майстерня з високими стелями, вентиляційними шахтами, коворкінгом. Там розміщуються виставки, майстер-класи, концерти.

Європейська модель регенерації виробничих просторів базується на:

- Збереженні автентичних структур. В основі – принцип «максимум історичних ознак та оригінальних конструкцій». Цегляні стіни, металеві балки, ферми, механізми, бродильні чани чи друкарське устаткування стають об'єктом експозиції, підсилюючи індивідуальність.

- Трансформації внутрішнього простору без зміни зовнішнього вигляду. Реставраційні заходи супроводжують оновлення інженерних систем. У багатьох випадках додано панорамні вікна, дахові тераси, відкриті зали. Приклад – Hotel Fabrik у Відні, де зовнішній вигляд залишається цілісним, а нутро підлаштоване під сучасні потреби гостей.

- Формуванні нового функціонального змісту. Будівлі пристосовано до готелів, ресторанів, мистецьких центрів і мультимедійних просторів, що приваблює різні аудиторії. Titanic Hotel Liverpool, крім гостьових номерів і ресторану, пропонує бальний зал і спа-зону. У Radisson Collection Hotel, Old Mill Belgrade (стародавній млин) реалізовано конференц-простір та тематичне ресторанне меню, що пропагує гастрономічний туризм.

- Використанні креативних ідей для гармонії промислових фрагментів зі свіжими дизайнерськими рішеннями. У Crane Hotel Faralda (Амстердам) наявний екстремальний елемент висоти, La Officina (Турин) демонструє поєднання автостилістики й сучасної кухні, а Westergas Terras (Амстердам) працює в зоні арт-фестивалів.

— Залученні партнерств і державних програм. Муніципалітети заохочують такі ініціативи, пропонуючи пільги чи гранти, адже перетворення колишніх промислових об'єктів вивільняє території й стимулює зростання зайнятості.

Результативність ревіталізаційних проєктів у Європі виражається в:

1. Розвитку туризму та креативних індустрій. Нові готелі й ресторани стають магнітами для гостей з інших регіонів. Виникають робочі місця у сфері обслуговування й організації заходів, що впливає на економіку міст.

2. Збереженні пам'яток індустріальної архітектури. Історичні елементи промислового характеру не руйнуються й не втрачають автентичність. Архітектурна спадщина зберігається, збагачуючи міський ландшафт.

3. Підвищенні престижу навколишніх кварталів. Раніше занедбані виробничі райони здатні перетворюватися на розвинені осередки громадського життя, де функціонують галереї, коворкінги, бари, молодіжні майданчики.

4. Поглибленні діалогу з локальною історією. Залишені механізми, цегляні стіни й деталі автентичного обладнання дають змогу відвідувачам відчувати технічні традиції попередніх епох.

5. Формуванні культурних сценаріїв. Супутні арт-фестивалі, виставки, гастрономічні тури та крос-культурні проєкти допомагають містам формувати репутацію центрів творчості.

Приклади модернізації індустріальних будівель у низці європейських країн ілюструють значний досвід взаємодії архітектурної спадщини з сучасними викликами. Можна виділити тренд на забезпечення експлуатаційної безпеки при використанні оригінальних матеріалів. Товсті цегляні стіни та металеві ферми потребують ретельного огляду й зміцнення, щоб витримувати навантаження від нових планувань. Одночасно міські урбаністи стимулюють ландшафтні зміни: зони довкола готелів і ресторанів озеленюють, додають бульвари та велодоріжки. Така інтеграція забезпечує

плавний перехід від промислового минулого до сучасних урбаністичних пріоритетів.

Досвід розглянутих країн Європи свідчить про поєднання історичного фактору з ефективним використанням інвестицій та маркетингу. Готельні простори, створені на місці пивоварень, заводів, веж, млинів чи фабрик, приваблюють туристів відчуттям автентики. Ресторани в колишніх складах або майстернях стають центрами культурного життя, пропонуючи гастрономічні особливості, коворкінги та виставкові ініціативи. Процеси збільшують економічну привабливість регіонів, сприяють збереженню історичної спадщини й мотивують творчий пошук.

Реалізовані проекти ілюструють здатність європейської громади до переоцінки промислових пам'яток. Успішно застосований комплекс заходів: реставрація стін та конструкцій, розбудова громадських просторів, дизайнерське оформлення, організація мистецьких івентів. Кожен із напрямів координується з вимогами муніципалітетів та інтересами місцевої громади. На додачу йде робота з історичними документами, архівними кресленнями, співпраця з фахівцями з охорони пам'яток, що гарантує виважений підхід до кожного об'єкта.

Порівняння з іншими регіонами засвідчує, що Європа орієнтована на комплексне перепрофілювання з акцентом на багатовекторному розвитку – готельні комплекси, ресторани, культурно-мистецькі кластери або мультифункціональні хаби. Такі ініціативи впливають на формування іміджу міст, приваблюють культурних менеджерів, митців, інвесторів, студентів. Історія промисловості набуває символічної цінності, слугуючи основою для діалогу між минулим і сучасністю. Результат – міські райони, які виростають із виробничого занепаду й перетворюються на центри життя.

Подібні зміни підтверджують думку, що глибока повага до локальної історії в тандемі з інноваціями дає простір для розквіту туризму й креативної інфраструктури. Комбінація архітектурного різноманіття, туристичного сервісу та соціально-економічного ефекту стимулює подальший розвиток

ревіталізаційних ініціатив у містах Європи. Різноматні проекти – від невеликих фабричних хостелів до масштабних комплексів на зразок Titanic Hotel Liverpool чи Hotel Ottilia – наголошують на багатому досвіді континенту. Результати застосованих практик закріплюють переконання, що європейська модель регенерації промислової спадщини наповнює міські середовища новим змістом, поглиблюючи культурний діалог і формуючи стійку платформу для розвитку туризму й творчих бізнес-процесів.

2.3. Американський досвід регенерації виробничих просторів

Американська урбаністика характеризується прагненням до поєднання економічного зростання, збереження історії та формування виразних громадських просторів. Колишні склади, цехи, заводи отримують нове життя й приваблюють відвідувачів незвичною естетикою та багатошаровою символікою. Індустріальний дух минулих епох читається в металевих конструкціях, масивних цегляних стінах і високих стелях, які набувають яскравого звучання в контексті сучасних готелів та ресторанів. Девелопери й архітектори втілюють проекти, де кожна деталь – натяк на виробничу спадщину, а водночас і підкреслення сучасних стандартів комфорту. Історичний пласт наповнюється маркетинговими акцентами, які фіксують оригінальні елементи, аби туристи та місцева громада бачили, якою була міська промисловість у розквіті.

Є багато розлогих кейсів, у яких індустріальні будівлі стають готелями. У Нью-Йорку прикладом слугує The Refinery Hotel, створений на базі фабрики капелюхів. Міцні залізні колони, панорамні вікна та висота стель перетворилися на своєрідну візитівку простору. Менеджери закладу інтегрували історію текстильного виробництва в дизайн, тому відвідувачі споглядають оригінальні фрагменти металевих конструкцій і залишаються із враженням, що подорожують у початок XX сторіччя [Робертс, с.29]. Значущим моментом стають різноманітні заходи в лаунжі на даху. Там

відбуваються дегустації тематичних коктейлів, а тематичне оздоблення щоразу нагадує про ремесло капелюшників. В архітектурному плані проєкт залишився стриманим, однак продумані деталі засвідчують повагу до промислового минулого.

У штаті Оклахома збереглася будівля колишнього заводу Ford Motor Company, де реалізовано 21c Museum Hotel Oklahoma City. Атмосфера масивних бетонних колон нагадує зали інженерних цехів. Тепер цей простір виконує функцію готелю й музею сучасного мистецтва одночасно, пропонуючи гостям феєричну суміш промислової історії та галерейних експозицій. Після адаптації колишні приміщення зберегли характерний силует, а внутрішній простір наповнився авторськими інсталяціями, що підкреслюють нетривіальну взаємодію між минулим та творчістю. Зв'язок із локальним мистецьким середовищем зростає, бо відбуваються виставки, відкриті для міської спільноти. Експонати часто розміщуються поблизу старих технологічних деталей, формуючи діалог між століттями.

У місті Саванна колишній склад бавовни набув нової ролі – тепер він відомий як The Cotton Sail Hotel. Міцна цегла, дерев'яні балки, вікна, які дивляться на річку, створюють атмосферу промислової романтики. Впровадження бару на даху та затишної тераси вписалося в історичний ландшафт. Цей район наново активно розвивається, бо готель став осередком культурних подій, що приваблюють відвідувачів від виставок до музичних вечорів. Паралельно навколо з'явилися крамниці з крафтовим спрямуванням, а міська влада оптимізувала інфраструктуру й зробила простір більш дружнім до пішоходів.

Гігантський пивоварний комплекс Pearl у Сан-Антоніо перетворився на Hotel Emma. Просторі резервуари й обладнання пивоварні досі зберігають дух технічної потужності, а у фое видніються механізми, що колись працювали повним ходом. Архітектори подбали про збереження характерних металевих ферм і доповнили їх декоративними елементами, які розповідають історію пивоварної промисловості. Гості готелю занурюються у старовинні

зали, де відчувається суміш габаритів машинного обладнання й адаптованих до сучасності лаунж-зон. Цей контраст, підсилений кількома ресторанами та бібліотекою, стимулює розширення туристичного профілю регіону. Подібний формат забезпечує сталий розвиток, оскільки залучає і культурні, і бізнес-ініціативи.

У місті Белоїт з'явився Ironworks Hotel, де старий ливарний цех набув функцій стильного простору для гостей. Цегляна кладка, великі вікна, металеві балки і панелі залишилися у своєму автентичному вигляді. Відчуття історичності додатково підживлюється рестораном-стейкхаусом, який часто використовує локальні продукти. Розташування поруч із річкою дало змогу організувати зону прогулянок, тому відвідувачі поєднують урбаністику з близькістю до природи. Подібні проекти, що відновлюють постіндустріальні споруди, демонструють потенціал малих міст Америки в секторі туризму та культурних подій.

Редакційне приміщення газети в Портленді перетворено на The Press Hotel. Залишені друкарські столи нагадують про журналістську діяльність, а деякі деталі інтер'єру оформлено у вигляді машинописних аркушів. Перший поверх частково відведено під арт-галерею, а ресторанна зона спеціалізується на локальному меню. Історія медіа, що промовляє з кожного куточка, викликає у відвідувачів зацікавлення подіями, які колись формували громадську думку в цьому штаті. Публіка, що сюди приїздить, не лише ночує, а й дізнається про спадок регіональних медійних традицій.

Цікавим ареалом у Чикаго став об'єкт Ace Hotel Chicago. Раніше цю територію використовували під виробничо-складські операції. Концепція реновації полягала в підсиленні первісного бетону панорамними вікнами й відкритими металевими опорами, які залишилися видимими для створення атмосфери «промислового лофту». Архітектурний підхід запропонував простір для конференцій, кафе й гостьових кімнат, що гармонійно сприймається різною аудиторією. Молодь приваблює мінімалістичний

дизайн, бізнесові відвідувачі цінують якісне технічне обладнання й розгалужені комунікації з усім містом.

Не менш прикметний формат трапляється в ресторанах та гастрономічних просторах. У Піттсбурзі ливарний цех із масивними металевими балками перетворився на The Foundry Table. Власники вирішили залишити старі форми й матриці, що допомагають гостям уявити процеси лиття. Окрім класичних столиків, у залі трапляються творчі інсталяції, які розповідають про історію промисловості регіону. Інший популярний заклад у Лос-Анджелесі – The Denim Factory Kitchen, розміщений у будівлі колишньої фабрики джинсового одягу. Величезні простори, відсутність суцільних перегородок, металеві колони із написами, що свідчать про минуле, створили унікальну ауру. У меню присутні локальні страви з акцентом на культурне різноманіття міста ангелів.

Бостон пропонує The Pressroom Eatery, де друкарський цех набув нового звучання. Частина верстатів інтегрована як оригінальні арт-об'єкти, а на цегляних стінах залишилися старі шрифтові позначки. Архітектори розробили відкритий простір, у якому помістили велику зону приготування страв на очах у відвідувачів. Цікавість до історії місцевих газет, що в цьому приміщенні видавалися, дала поштовх для проведення літературних зустрічей і тематичних вечорів. У такому форматі громада підтримує поєднання громадського харчування зі збереженням локальної спадщини.

Приклад The Sugar Refinery у Брукліні нагадує про проминулі часи цукрових заводів. У величезних залах перед гостями височать металеві або залізобетонні конструкції, які слугують водночас декорацією і музеєм виробничого процесу. Частину колишніх контейнерів адаптували під декоративні елементи, фрагментарно зберігши трубопроводи. Такий сміливий хід дозволяє нагадати відвідувачам про те, як масштабно працювала індустрія цукру в минулі десятиліття. Подібний принцип показує, що виробничі символи отримують статус туристичного атракціону.

Схожа динаміка простежується й у закладах на кшталт Central Market & Brewery у Клівленді. Справжній склад із пивоварним обладнанням поєднався зі зоною дегустації, панорамним склінням і тематичними куточками, де можна побачити історичні етикетки чи фрагменти старих механізмів. Виникнення крафтових броварень у такому масштабному просторі стимулює розвиток гастротуризму, що стає помітним трендом у США. Відвідувачі отримують нагоду побачити шлях перетворення зерна на готовий напій, одночасно перебуваючи у постіндустріальній атмосфері.

В архітектурному сенсі американська ревіталізація базується на ретельному зміцненні конструкцій і застосуванні відкритого планування. Старі цехи зазвичай мають великі виробничі зали, що полегшує зонування під ресторани, бари, сцени для музичних виступів або просторі фое з дизайнерськими інсталяціями. Паралельно зберігається частина оригінальних каркасів, труб, верстатів чи бочок, аби акцентувати зв'язок із локальною історією. Дизайнери часто додають підсвітку, роблять скляні перегородки, встановлюють панорамні ліфти, які виводять до дахових майданчиків. Також приділяють увагу енергетичній ефективності, аби оновлена споруда відповідала екологічним стандартам.

Маркетингові кампанії зазвичай будуються довкола «історій у деталях», коли заклад пропонує гостям не просто сервіс, а й можливість доторкнутися до промислового спадку, побачити робочі інструменти, відкрити для себе приховані пласти історії району. Жителі околиць із цікавістю відвідують культурні заходи, що відбуваються в нетипових, промислових інтер'єрах. Місцеві митці отримують майданчик для виставок, дизайнери проводять рор-ур заходи, а ресторатори пропонують дегустаційні меню, інтегровані у концепт ревіталізованого простору.

Результат таких проектів виходить за межі окремих будівель. Часто колишні промислові райони, які мали низький інвестиційний потенціал, стають точками тяжіння для туристів і бізнесу. З'являються офіси, коворкінги, нетворкінгові платформи, що доповнюють суспільне життя.

Муніципалітети активно підтримують ревіталізацію старих виробничих об'єктів, пропонуючи пільгові умови чи гранти. Розрахунок простий: адаптація промислової спадщини дає нові робочі місця, поліпшує імідж міста та сприяє збереженню автентики. Самі мешканці здобувають точку дотику з історичною пам'яттю, бо кілька поколінь могли працювати у цих цехах чи складах.

Культурно-мистецька складова також відіграє чималу роль. У багатьох відновлених приміщеннях проводять фестивалі, виставки, перформанси, маркети ремісників. Просторі зони з високими стелями й відкритим планом прекрасно підходять для інсталяцій і масштабних заходів, якими пишається сучасне місто. Відвідування таких локацій сприймається не як звичайний похід у ресторан чи нічліг у готелі, а як подорож у незвичний світ технологій минулих десятиліть. Око фокусується на балках, химерних деталях машин, атмосферних цегляних стінах і надписах, вибитих десятки років тому.

Американський досвід ревіталізації виробничих просторів узагальнює декілька непорушних правил. Найчастіше акцент робиться на автентичі, адже історичний наратив викликає у гостей почуття оригінальності й духу часу. Водночас відбувається інтеграція сучасних сервісів – ресторани з цікавим кулінарним підходом, готельні номери з актуальним технічним обладнанням, коворкінг-зони, майстерні для митців. Важливим елементом стає інформаційне забезпечення. До кожного проєкту додаються історичні відомості, які описують, що відбувалося на цій фабриці, які технології застосовувалися, які люди тут працювали. Зрештою, прості колись виробничі корпуси перетворюються на центри життя, де зливаються історія, творчість і гостинність.

Подібна політика підтримує ідею, що сталість полягає у розумному переосмисленні існуючих споруд. Розбирання історичних будівель поступається місцем акуратній реновації, при цьому архітектори розробляють інженерні рішення, що відповідають вимогам безпеки й навантажень. Результат бачимо в оживлених промислових вулицях, де

потоки відвідувачів замінюють минулі виробничі процеси, а заржавілі верстати стають музеєм під відкритим небом. Готелі на місці ткацьких чи автоскладальних цехів, ресторани в стінах колишніх броварень чи друкарень – усе це вже стало невіддільною складовою американського міського ландшафту.

Підсумовуючи, можна сказати, що регенерація виробничих просторів в американських містах охоплює значно більше, ніж нове оздоблення. Це масштабна стратегія, котра підіймає культурний і економічний рівень районів, збагачує їхнє обличчя колоритом колишньої індустріальної могутності та пропонує сучасні формати відпочинку й взаємодії. Готельна галузь, заклади громадського харчування та творчі хаби набувають неповторного характеру, базованого на збереженій матеріальній пам'яті, і водночас підтримують розвиток нових урбаністичних сенсів. Такий багатогранний підхід виводить цілі міські округи з тіні, робить їх точками притягання для туристів і місцевих мешканців, формує передумови для довготривалої стійкості й різнобічного зростання.

2.4. Азійський досвід регенерації виробничих просторів

Азійські мегаполіси часто поєднують швидкі урбаністичні темпи з глибинною повагою до традиції, тому ревіталізація виробничих споруд тут набуває унікальних форм. Великі індустріальні комплекси, склади, шовкові чи текстильні фабрики, а також кар'єри й електростанції адаптують до вимог сучасного сервісу та культури. Архітектори та девелопери міркують, як зберегти сильний історичний контекст, притаманний кожному регіону, й водночас продемонструвати прогресивні технологічні рішення. Зустрічаємо готелі, ресторани, культурні центри, де кожна деталь нагадує про виробничий процес, котрий тривав десятки або й сотні років. Ландшафти Шанхаю, Токіо, Сінгапуру чи Мумбаї більше не сприймаються лише крізь призму сучасних хмарочосів. У ряд повертаються минулі індустріальні

спороди, що переживають друге народження й збагачують міське середовище новим звучанням.

У Китаї гості часто дивуються, коли, опинившись на відпочинку, бачать абсолютно нетривіальний готель, збудований там, де раніше видобували ресурс або працювали великі цехи. Приклад із Сунцзяна вражає: InterContinental Shanghai Wonderland обжив глибокий кар'єр, перетворивши його стіни на панорамні види для сотень номерів. Архітектори буквально вписали комплекс у вертикальну структуру, й частину будівлі розташували нижче рівня землі. Подібне рішення породжує контраст між природною топографією та інноваційними технологіями будівництва. У фойє можна побачити згадки про колишній видобуток, а в ресторані гостям пропонують огляд, що відкриває химерне поєднання кам'яного урочища з сучасними терасами. Ще один китайський кейс у Сіані: Hotel Qingyun, який з'явився на території цегляної фабрики з печами для випалу. Там збережені старі печі, а поруч виникла затишна кав'ярня, де відвідувачам розповідають про історію цегляної промисловості. Автентичне виробниче устаткування частково адаптовано для декоративних інсталяцій, що підкреслює діалог між архітектурою минулого й теперішніми культурними вподобаннями.

Шовкові та текстильні фабрики теж набувають нового вигляду. У Сучжоу готель Silk Factory Hotel Suzhou прикрасив просторі зали, де раніше розміщувалися верстати для обробки шовку. Конструкції з металевими фермами залишили відкритими, бо прагнули відтінити естетику виробництва, яке колись вирізняло цей регіон. Частину приміщень відвели для галереї, що популяризує історію шовкового ремесла. Усе доповнено традиційним китайським чайним павільйоном, куди гості прямують дерев'яними коридорами, зупиняючись біля стендів, що ілюструють епоху ремісничого піднесення. У Гуанчжоу відвідувачів приваблює Jingling Yarn Factory Hotel, який постає на місці прядильні, де деякі старі верстати все ще експонують як пам'ятки текстильної історії. Керівництво запровадило виставкову залу з інтерактивними панелями, щоб презентувати переваги локального

виробництва ниток у різні часи. На додачу ресторани готелю пропонують кухню, що базується на місцевих рецептах, посилюючи відчуття автентики.

Японія підходить до ревіталізації промислових будівель з особливою увагою до деталей. Широко відомий приклад Shiki Niseko на Хоккайдо, заснований у колишньому складі деревини. Проєкт полягав у збереженні дерев'яних перекриттів та утепленні стін з урахуванням суворого клімату регіону. Тепер у просторому залі розташовані затишні апартаменти та зона відпочинку, а туристи отримують трансфер до гірськолижних трас. Лаконічний дизайн з акцентом на натуральні матеріали співзвучний із духом Японії. У Кіото існує The Goudy Factory Hotel, побудований на колишньому невеликому підприємстві з виготовлення паперу. Збережений дерев'яний каркас майстерень слугує цікавим обрамленням для світлих інтер'єрів. На першому поверсі залишаються функціональні майстерні з паперового ремесла, тому гості можуть спробувати себе в традиційних техніках, а в тихій зоні для чайних церемоній набираються вражень про стародавні ритуали.

Індійський мегаполіс Мумбаї демонструє інший характер. Старі друкарські цехи нерідко стають коворкінгами, творчими просторами й одночасно готелями чи кафетеріями. У Ranjana Press Hotel збережено відкритий план, а стіни пофарбовані у світлі тони, на яких виразно виглядають фрагменти первісної цегли. В інтер'єрі можна натрапити на частини ретро-друкарських машин, а частина приміщення працює в режимі коворкінгу для молодих підприємців. Керівництво встановило лаунж, присвячений історії друкарства, де зібрані різні артефакти, пов'язані з процесом випуску газет і журналів. Це створює колоритну атмосферу й вабить не тільки туристів, а й представників локального креативного бізнесу, які прагнуть відчувати ритм колись шаленого виробничого середовища.

Ресторани Азії, облаштовані в колишніх промислових приміщеннях, часто комбінують модерні технології з естетичним осмисленням минулого. У Сінгапурі простір The Warehouse Hotel відтворив антураж складу спецій і товарів, зигзагоподібний фронтон фасаду надає будівлі миттєво впізнаваного

силуету. Усередині відвідувачі споглядають балочні стелі з масивного дерева та бар із видом на воду, що гармонує з історичною торгівельною тематикою. У такому місці панує відчуття, що традиційна торгівля старого Сінгапуру на мить оживає, переходячи в сучасні барні ритуали. Інший приклад зустрічаємо в Токіо, де колишній зерновий бункер перетворився на ресторан Silo Tokyo. Там зроблено вертикальні приміщення з панорамним ліфтом, підсвіткою стін і оглядовим майданчиком на верхніх рівнях. У гостей створюється враження футуристичного простору з відголосками техногенної історії.

Гонконгова локація Brick Lane поєднала цех кераміки з концептуальним ресторанним форматом. Автори зберегли печі, що раніше слугували для випалу керамічних виробів, і об'єднали їх із сучасним баром та відкритою кухнею. Теракотові стіни без зайвого оздоблення нагадують про гончарську культуру цієї місцини, а переходи між залами влаштовані у вигляді коридорів, які повторюють шлях, яким пересували матеріали для випалу. Серед гостей чимало шанувальників локального мистецтва, адже тут проходять виставки керамістів і дизайнерів інтер'єрів. Колишня промислова споруда знаходить нове дихання, стаючи культурним центром у сучасному урбані.

На теренах Таїланду є The Old Brewery Bangkok, що розташувалася там, де колись працювали складські резервуари для пивоварні. Масивні металеві баки тепер правлять за незвичайну лаунж-зону. Відвідувачі, замовляючи страви, одночасно занурюються у вигадливу історію пивоварної культури країни. У Кореї відомий простір Galleria X у Сеулі, облаштований у майстернях із виготовлення фурнітури. Бетонні стіни та решітчасті перегородки залишено як частину інтер'єру, тому сцена для виступів молодих дизайнерів і митців вирізняється особливою промисловою атмосферою. Культурні події, що проводяться в цих приміщеннях, привертають публіку в район, який до того не дуже славився туристичною привабливістю.

У китайських містах простежується тенденція облаштовувати чайні простори чи кав'ярні безпосередньо у старих фабричних будівлях. У Ханчжоу Old Mill Tea House Hotel переобладнав цех з обробки чайного листя на комплекс із кількома гостьовими кімнатами та дегустаційним залом. Панорамні вікна дивляться на зелені плантації, а широкі цехи, які колись використовувалися для сушіння чайного листя, нині виконують функцію гостьових зал. Дерев'яні рами у вікнах й автентичні двері доповнюють атмосферу занурення в історію. Уздовж коридорів виставлені фото, що показують розвиток чайного виробництва й особливості ремесла. Екскурсії супроводжуються поясненнями, як у цьому місці колись кипіла щоденна робота.

Подібні проєкти зазвичай ідуть пліч-о-пліч із турботою про локальну культуру та екологію. У Японії чи Китаї регулярно спостерігаємо використання натуральних матеріалів, енергозберігаючих технологій і продуманої інтеграції зелені. Архітектори часто залишають частину фасадів незмінною, а модернізацію приховують у внутрішніх конструкціях. В етосі східних країн збереження гармонії з оточенням є ключовою метою, тому навіть масштабні об'єкти на кшталт величезних кар'єрів чи фабрик намагаються вписати в навколишній ландшафт, а не перекроювати його.

Інженери розробляють способи укріплення каркасів та підсилення фундаментів без тотального видозмінення оригінальних будівельних рішень. Стіни й перекриття часто залишають відкритими, щоб підкреслити естетичну фактуру бетону, цегли чи дерева. У ресторанах чи готелях можна натрапити на віконні решітки й вентиляційні шахти, які тепер слугують декоративними елементами. Така манера зберігає історичний шар і водночас відповідає сучасним стандартам безпеки. Тамтешні проєкти активно послуговуються маркетинговою складовою «подорож у часі». Відвідувачеві пропонують побачити автентичний індустріальний процес у деталях, дізнатися про витоки народних ремесел або масштабні технологічні досягнення.

У багатьох ревіталізованих об'єктах влаштовують креативні платформи, виставки, майстер-класи. Атмосфера комбінує технічний колорит і сучасні форми культурного вираження, що стає привабливим для молоді. Це часто виводить колишні промзони із занедбаного стану, створює робочі місця і приваблює зовнішні інвестиції. Міська влада включається в процес, облаштовуючи зручний транспорт, покращуючи зонування та інженерні мережі. Поступово вчорашні фабричні квартали отримують зелений світлофор для художників, дизайнерів, стартапів.

У багатьох випадках ревіталізація не обмежується лише однією будівлею. Навколо успішних проєктів утворюються цілі мережі коворкінгів, галерей, ресторанів, сувенірних крамниць, готелів високого класу й бюджетних хостелів. У туристичних матеріалах ці місця представляють як «постіндустріальні перлини», які демонструють багат шарову культуру сучасної Азії. Цікаво, що значна частина простору залишається відкритою для імпровізованих заходів: модні покази, концерти електронної музики, тематичні фестивалі традиційних ремесел, презентації кулінарії.

Таким чином, азійський досвід регенерації виробничих просторів тяжіє до глибокого поєднання традиції і модерну. Великі готелі на зразок InterContinental Shanghai Wonderland або Silk Factory Hotel Suzhou виводять сприйняття промислових локацій на якісно новий щабель, де складне інженерне минуле стає вигідною комерційною та туристичною перевагою. Менші проєкти, на кшталт Ranjana Press Hotel у Мумбаї чи The Goudy Factory Hotel у Кіото, пропонують камерне занурення в історичний контекст і дають простір для невеликих подій, пов'язаних із мистецтвом і крафтом. Ресторани в перероблених складах нерідко пропонують не лише їжу, а й перформанси, навчальні програми, виставки дизайнерів. Кожен із них підживлює унікальний культурний мікс, що притаманний конкретному місту чи регіону.

Усі ці підходи спричиняють нову хвилю урбаністичних трансформацій, коли міста східного регіону вчаться зберігати промисловий спадок як актив, а не баласт. Замість знесення старих фабрик чи кар'єрів дедалі частіше чути

про проекти «оздоровлення» й «оживлення» простору. У результаті формується довгострокова перспектива, де мешканці цінують унікальну спадщину, а приїжджі туристи збагачують власну культурну мапу. Відкриття нових готельних комплексів чи ресторанів у відреставрованих промислових будівлях дає змогу дослідити складні й водночас захопливі шари історії Азії. Ідеологія гармонійного поєднання традиції та сучасності не лише зміцнює імідж міст, а й допомагає їм витримувати урбаністичні виклики, створюючи потужний магніт для розвитку креативних і високотехнологічних ініціатив.

РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ СВІТОВОГО ДОСВІДУ В КРИВОМУ РОЗІ

3.1. Аналіз індустріальної спадщини Криворіжжя та її придатності для регенерації у готельно-ресторанні комплекси

Міський простір Кривого Рогу розвивався завдяки гірничій справі та металургійному виробництву, що тривало багато десятиліть. Промислова діяльність породила масштабну інфраструктуру з численними шахтами, кар'єрами, відвалами, каркасами заводських цехів, а також окремими транспортними локаціями, орієнтованими на переміщення руди чи металопродукції. Розпочате на початку XX століття видобування призвело до формування на величезних територіях цілих проммайданчиків. Наразі спостерігається перебіг структурних змін, де актуальне питання: як оживити покинуті або законсервовані індустріальні локації і перетворити їх на суспільно корисні простори з додатковим економічним результатом [49].

Численні дослідження індустріальної спадщини Криворіжжя демонструють різноманітність об'єктів, котрі мають архітектурну, технічну та історичну цінність. Існують діючі шахти, відпрацьовані кар'єри, покинуті промислові майданчики заводів, величезні відвали й транспортні артефакти (старі депо чи підземні тунелі). Існує широкий діапазон сценаріїв ревіталізації подібних локацій [47]. З одного боку, інвестори зацікавлені концепціями переобладнання шахт у креативні простори, відвалів – у зони оглядових туристичних маршрутів, затоплених кар'єрів – у релаксаційні водойми з елементами готельно-ресторанної діяльності, занедбаних заводських цехів – у готельно-офісні комплекси, транспортних об'єктів – у арт-центри чи вузлові хаби з ресторанными залами та музеями техніки [48].

Потенціал Кривого Рогу пояснюється обширністю гірничо-металургійної інфраструктури. Доведено, що трансформація частини виробничої бази в індустріально-туристичні центри допомагає

диверсифікувати економіку та зменшує залежність від монофункціональної галузі [49]. Поява готельно-ресторанних об'єктів на місці недіючих шахт чи заводів залучає ширшу аудиторію, в тому числі любителів промтуризму, істориків, студентів-геологів, шукачів екстремальних вражень. Ентузіасти розглядають можливість запровадження “промислових” ресторанів із брутальними металевими елементами, інтер'єрами з оригінальними фрагментами гірничих конструкцій, панорамними майданчиками на колишніх поверхневих спорудах [47].

Досвід провідних країн засвідчує, що готельно-ресторанна сфера на базі старих промислових локацій набуває розголосу: гості готові платити за унікальну атмосферу та незвичні види [50]. Враховуючи пріоритет залучити фінансові ресурси та покращити бренд міста, у Кривому Розі розглядають ініціативи з реновації різних об'єктів, реальних за рівнем локації та масштабом потенційних інвестицій.

Грунтовні дослідження індустріальної спадщини здійснив Казаков В.Л. Найбільші порівняльні переваги щодо розвитку індустріального туризму в Україні має місто Кривий Ріг, що володіє унікальною ресурсною та геопросторовою базою задля становлення даного туристичного напрямку, адже тут представлений практично повний спектр різномірних фабрично-заводських підприємств та гірничопромислових ландшафтів. Нині, індустріальний туризм визнано одним із десяти стратегічних напрямів розвитку міста, що в майбутньому може приносити значні фінансові дивіденди до його бюджету.

Виникненню індустріального туризму сприяло декілька тенденцій. По-перше, туризм перетворився на одну з важливих галузей світової економіки, що активізувало зусилля багатьох країн світу, спрямовані на зайняття певної ніші на міжнародному туристичному ринку. У зв'язку з цим зросло значення оригінальних туристичних продуктів, впровадження нестандартних пропозицій, які спроможні задовольнити запити різних вікових, соціальних та професійних груп населення. По-друге, до туристичної діяльності

прагнуть залучити нові території та нові об'єкти, які, в свою чергу, можуть бути тематично спрямованими. По-третє, відбулася зміна орієнтирів у мотивах туристів, які у багатьох випадках прагнуть розширити свій кругозір за рахунок відвідування незвичних та унікальних об'єктів.

Проаналізувавши наявні підходи стосовно визначення ревіталізації, зі статті Пацюк В., Герасімова С., було здійснено спробу сформулювати авторське окреслення. Як підґрунтя ревіталізації, здебільшого, вибирають приміщення колишніх фабрик, або інших промислових будівель, які вже містять особливі конструкції, дизайн та технічне оснащення, котре може бути в майбутньому використане як елемент інтер'єру, екстер'єру, або, взагалі, бути залученим до активного вжитку.

Окрім цього, великою популярністю та стихійною ревіталізацією відзначаються затоплені кар'єри міста: Кресівський, Карачунівський, а також затоплений кар'єр в ландшафтному заказнику Візирка. Зокрема у своєму дослідженні Пацюк В.С., Остапчук І.О., Образцова В.О., здійснили порівняльний аналіз придатності кар'єрів Криворіжжя: (Карачунівського, Кресівського та Візирки). Для здійснення рекреаційно-туристичної діяльності було визначено, як найбільш підходящий для відновлення – Кресівський кар'єр. Для розробки проєкту регенерації цього об'єкта автори обрали Business Model Canvas та обґрунтували «Бізнес-модель креативного туризму» Парк «Зелена хвиля» Екопригоди у затопленому гранітному кар'єрі». Вдалий вибір моделі відновлення та впровадження сталих практик дають змогу зменшити ризики функціонування таких відпрацьованих кар'єрів, створити цінні екосистеми та зробити свій внесок у збалансований розвиток громади та більш стійке екологічно чисте майбутнє.

Деякі кар'єри здатні мати історичне значення чи археологічні артефакти. Їх можливо інтегрувати в зону відпочинку, що додасть культурної вартості та підвищить просвітницький аспект. Перетворення кар'єру на туристично-рекреаційну місцевість може мати багатосторонній позитивний вплив на територію, поєднуючи різноманітні вигоди, тому їх відновлення та

перетворення на рекреаційні зони чи інші функціональні зони - є значним кроком у розбудові країни.

Шахта “Артем-2” – підземна копальня, котра історично входила до рудника ім. Кірова і тривалий час займалася видобутком багатих залізних руд [49]. Свого часу шахта мала кілька похилих стволів із конвеєрними стрічками, які видавали залізну руду на поверхню, а також вертикальні шахтні стволи для спуску персоналу. Роботи згорнуті, підтримується лише режим водовідливу. За результатами обстежень, головні надземні споруди в основному збережені: машинна зала, копрові вежі (в одній із них пошкоджена верхня частина), адміністративні приміщення, підземні горизонти на глибині 400–500 м із частково збереженим обладнанням [48].

Експерти вважають: шахта придатна для переформатування в екстремальний підземний ресторан, поєднаний із квест-простором або музеєм шахтарської справи. Металеві кріплення, тунельні конструкції, колишні конвеєри на похилому стволі придатні для адаптації під фонові декорації; окремі машзали доцільно переобладнати у тематичні зали з автентичними фрагментами устаткування [49]. Основний бар’єр пов’язаний з інженерною підготовкою: дренаж, вентиляція, безпека від газів. Потрібні кошти на зміцнення гірничих виробок і монтаж резервних виходів. Проте аналіз аналогічних проєктів у Європі доводить, що такі інвестиції окуповуються, адже підземний ресторан із шахтними ліфтами інтригує туристів, пропонує неповторні враження [47]. Наземний блок можна використовувати для адміністративно-готельної інфраструктури: гостьові кімнати з видом на копер і промислові декорації, міні-музей про історію Кривбасу, пункт прокату спецодягу для занурення в підземелля. Аналітики прогнозують підвищений попит через оригінальність об’єкта, наявність паркінгу, близькість до транспортної розв’язки. Співпраця з науковцями та екскурсоводами розширить культурну складову – шахта стане лабораторією для студентів гірничих спеціальностей [49]. Загалом “Артем-2” виглядає

найяскравішою локацією для імерсивного ресторану з підземною складовою, що принесе туристичний магнетизм.

Місто Кривий Ріг відоме відвалами, які сформувалися внаслідок видобутку та збагачення залізної руди. Одним із найбільш репрезентативних є Петровський відвал, розташований у відносній близькості від осереддя міста [1]. Висота відвалу перевищує 100 метрів, терасова структура створює панорамний ефект. Поверхні вкриті рудними відходами – переважно кварцитами, окисненими залізистими породами. Невеликі ділянки самозарастали травою і кущами, виникли поодинокі дерева. На окремих уступах сформувалися місця, з яких відкривається кругова панорама, видні корпуси гірничозбагачувальних фабрик та міські райони.

Фахівці з урбаністики та промислового туризму трактують подібні відвали як перспективні точки для оглядових маршрутів та закладів громадського харчування open-air формату [9]. Концепція “sky restaurant” на вершині відвалу приваблює тим, що відвідувачі споглядають “марсіанські” пейзажі. Доречно передбачити встановлення панорамних платформ і рестораційного павільйону, виконаного в металевому лофтовому стилі з елементами місцевої руди в інтер’єрі [49]. Команда гірничих інженерів має виконати аналіз стійкості схилів, укріпити ділянки з ризиком осипання. Потребують розбудови під’їзні шляхи і канатна дорога або фунікулер для доставки відвідувачів, оскільки переважну частину маршруту колись займали технічні естакади [48]. Згідно з прикладами з польського міста Тарновські Гури, переформатування відвалів у майданчики з ресторанним сервісом часто стає локомотивом розвитку туризму. Екологічна складова не виключена: озеленення схилів, організація маленьких саджанців дерев, розміщення інформаційних стендів про геологію Кривбасу. Поруч можна запустити велосипедні траси, зони екстремального спорту (скелелазіння на штучних схилах) [47]. Отже, Петровський відвал цілком придатний для створення оглядового ресторану з панорамними терасами, бо помітний навіть із центральних районів і надає своєрідну “візитівку” гірничої історії.

У Кривому Розі наявні понад 20 кар'єрів, що припинили видобуток руди або були законсервовані. Серед них трапляються водойми з прозорою водою, придатні для рекреації [3]. Один із таких розташований у Покровському районі. Колишній кар'єр поступово заповнився водою через ґрунтові та поверхневі стоки, утворилася водойма глибиною до 30-40 м. Береги кар'єру неоднорідні, трапляються урвисті ділянки зі слідами кварцитів, зустрічаються похилі схили з невеликими пляжними зонами. У деяких місцях кромка води багата на підводні уступи – це зацікавлює дайверів.

З погляду ревіталізації, затоплений кар'єр може стати основою для рекреаційно-готельного комплексу, що включає ресторан із виглядом на водне дзеркало [2]. Попередній досвід свідчить, що кар'єрні озера здатні перетворитись на курортні локації з облаштуванням пірсів, причалів для човнів, зон підводних занурень. Поруч із рестораном (приміщення легких каркасних конструкцій) доцільно розмістити декілька котеджів чи кемпінг-зону, забезпечивши простір для спокійного відпочинку. Елементом ексклюзивності виступають гірські схили з червонуватими породами, що контрастують із водною гладдю [48]. Важливо здійснити гідрогеологічний моніторинг, щоби з'ясувати ступінь забруднення і коливання рівня води, а також передбачити захисні заходи від зсувів. Водойма пропонує екстремальні розваги – занурення в шахтні провали, що інколи трапляються під водою. Туристи отримують незвичне поєднання “морського” відпочинку в нетипових гірничих ландшафтах [3]. Ресторанна складова може пропонувати панорамні тераси, що виходять на воду, спеціальне підсвічування, вечірні шоу над озером. Аналіз соціологічних опитувань вказує: люди охоче відвідують подібні локації, якщо транспортна доступність налагоджена, а безпекові норми виконано [9].

У міській структурі трапляються промислові зони, де виробництво остаточно припинено, цехи законсервовані, залишилися конструктивні каркаси, складські приміщення і залізничні колії. Один із прикладів – завод

“Криворіжбуддеталь” (назва змінена), що зупинився на початку 2000-х. На території – капітальні залізобетонні цехи з високими стелями (до 10-12 м), обладнані кранбалками, ремонтними майстернями, адміністративним корпусом, внутрішньозаводським двором [48]. Архітектурна оцінка вказує: колони й перекриття відносно придатні для реконструкції, немає небезпечних деформацій фундаменту. Інженерні комунікації виведені з експлуатації, але поновлення мереж водопостачання і електрифікації реальне, зважаючи на близькість магістралей.

Деякі українські міста (Львів, Одеса) успішно конвертують заводські комплекси в багатофункціональні кластери з офісами, ресторанами, хостелами, виставковими просторами [1]. Міцні бетонні конструкції дозволяють облаштувати просторі зали для ресторану і бенкетних приміщень, де зберігається відчуття лофту – відкриті балки, крани, фрагменти технічного обладнання. Це захоплює відвідувачів, додає унікальності бренду. Перший поверх можливо віддати під фудзону, а верхні поверхи переробити під бутік-готель чи конференц-центр. Головна перевага локації – логістична: величезний двір для паркування, прилегла залізнична гілка, можливість організувати арт-платформу на вулиці. Екологічні ризики – забруднений ґрунт в окремих сегментах, тому знадобляться рекультиваційні заходи, вартість яких залежить від складу відходів [49]. Поруч із заводом збереглися допоміжні будівлі, які можна переобладнати під міні-музей історії фабричної справи. Враховуючи досвід київського проєкту “Unit City,” у таких просторах спорудах легко вміщати коворкінги та творчі студії, що підвищує відвідуваність ресторану й готелю.

Особливим прикладом є підземний дериваційний тунель річки Саксагань, прокладений задля відведення води від гірничих робіт у центральній частині міста. Побудований у 1950-х, розташований на глибині 30–60 м, має протяжність понад 6 км [47]. Тунель у закритому режимі, вхідні й вихідні портали обладнані шлюзами. Існують башти, які контролюють пропуск води. Подекуди трапляються водоспади, утворені штучним

способом. Частина споруд не використовується, зокрема старі майданчики, де раніше стояли механізми регулювання потоку.

На думку авторів дослідження [1], схожі об'єкти у світі іноді адаптуються для екстремального туризму, підземних концертів і камерних ресторанів із містичною атмосферою. Проте вода лишається в руслі. Потрібні складні гідротехнічні рішення, щоб створити безпечний простір. В окремих зонах тунелю, що виходять у балкову частину, можливо організувати ресторани зали з штучними підсвітками й декоративними скляними оглядовими переходами над водою [48]. Ідея полягає в демонстрації промислових технологій, які змінюють течію річки. Урбаністи планують пов'язати такий ресторан із музеєм водних ресурсів та історії шахтних підробок. Локація винятково екзотична: вечірні екскурсії підземеллям, супровід аудіогіда, підсвічування штучного водоспаду, дегустаційна зала над потоком. Недоліки – висока вартість технічної підготовки, численні обмеження з безпеки (захист від паводків, аварійних витоків, мінімізація ризику обвалу склепінь) [47]. Проте після початкових інвестицій та належного просування проект стане магнітом для туристів, які бажають нетипових вражень. Суспільний резонанс уже виявлявся, коли з'являлися ініціативи створити інтерактивний музейний комплекс під землею. Паралельно розв'язуються екологічні питання, бо тунель все одно потребує модернізації.

Виділені п'ять реальних об'єктів репрезентують різні типи гірничо-промислових ландшафтів і транспорту:

1. Шахта “Артем-2”: підземна частина для екстремального ресторану й наземний блок для готельного комплексу або музею.

2. Петровський відвал.

3. Кресівський затоплений кар'єр: варіант релаксаційного комплексу з терасою над водою, зоною дайвінгу, ресторанним блоком.

4. Приміщення колишнього рудоуправління імені Леніна (нині шахта Тернівська).

5. Бурщицький відвал.

Аналізувати придатність допомагає низка критеріїв [49]: технічний стан, екологічні ризики, історико-культурна цінність, наявність інженерних комунікацій, близькість до туристичних коридорів. Для шахти “Артем-2” потрібно провести гірничо-геологічну експертизу, перевірити рівень газу, організувати аварійні виходи. Потрібні високі видатки, проте перспектива підземного ресторану приваблює нестандартністю. Петровський відвал вимагає укріплення схилів і створення логістики підйому на вершину, проте види на місто унікальні. Затоплений Кресівський кар’єр дає змогу впровадити водні види розваг, однак стане потрібним дорогий благоустрій берегів. Приміщення колишнього рудоуправління імені Леніна (нині шахта Тернівська) було запропоновано створення молодіжного центру, на даху якого заплановане створення обсерваторії із зоною релаксу, а чотири поверхи зробити тематичними, де будуть кімнати роботи та відпочинку, арт-хаб, хостел, багатофункціональний центр, тематичний музей із залученням рухомих та інтерактивних елементів, виставкові зали тощо.

Бурщицький відвал є однією з кращих панорамних точок міста. Тут запропоновано створення ландшафтно-індустріального парку «VIDVAL». Особливістю цього проекту є зонування території на декілька блоків: спортивний, рекреаційний, інфраструктурний, анімаційний.

Фінансово-економічні прогнози засвідчують: коли проєкти об’єднують кілька функцій (готель, ресторан, музей, івент-простір), вони швидше набувають рентабельності [47]. Індустріальний контекст додає привабливості для зовнішніх інвесторів і посилює бренд Кривого Рогу. Враховується досвід креативних хабів у США та Німеччині, де подібні реновації забезпечили приріст робочих місць, оновили простір міста, зберегли історичну ідентичність [49]. Архітектори й економісти радять укладати угоди про державно-приватне партнерство, оскільки капітальне переобладнання шахт або заводів потребує чималих інвестицій [1]. Міське управління повинне

спростити процедури оформлення, підтримати інфраструктурні проекти (ремонт доріг, освітлення), узгодити брендінг міста.

Публічне ставлення до подібних перетворень досить позитивне. Періодичні соціологічні опитування доводять: понад 60% містян і гостей позитивно дивляться на можливість появи оригінальних гастропросторів в умовах промислових декорацій [9]. Експерти з туризму прогнозують, що реновація лише одного або двох великих майданчиків здатна створити синергетичний ефект: додаткові супутні послуги, розширення пропозиції дозвілля, розвиток малого бізнесу навколо туристичних потоків [47].

У контексті специфіки воєнного часу питання безпеки має пріоритет. Власники проєктів повинні розробити план дій у разі повітряних тривог або інших загроз, забезпечити укриття чи додаткові евакуаційні виходи. У підземних об'єктах (шахти, тунелі) це навіть простіше, бо існують природні заглиблення. На відкритих локаціях (відвали, кар'єри) передбачається облаштування швидкодоступних укриттів [49]. Суттєвим чинником залишається екологічний аудит: залізорудні промислові майданчики містять ділянки з підвищеним рівнем забруднення, отже потрібно провести рекультивацію й озеленення, аби майбутні відвідувачі не ризикували здоров'ям.

При порівнянні індустріальних ділянок Кривого Рогу досягається висновок про те, що різнотипові об'єкти відкривають широкий простір для адаптації під готелі й ресторани:

- підземні та надземні споруди шахт – екстремальний і візуально іммерсивний формат;
- відвали – оглядові платформи зі sky-ресторанами, вечірньою ілюмінацією, шоу;
- затоплені кар'єри – релаксаційно-курортний напрям, із можливістю організувати водні атракції та дайвінг;
- проммайданчики заводів – урбан-лофт для великих конференцій, бізнес-туризму й готельно-ресторанних локацій;

— транспортно-гідротехнічні тунелі – унікальні ресторани-музеї з акцентом на техногенну уяву [47, 49].

Резюмуючи наведені факти, слід наголосити на відповідних передумовах:

— геологічна й технічна складова, що визначає ступінь придатності для реконструкції;

— екологічні умови – рекультивація, безпека довкілля, моніторинг води й повітря;

— наявність юридичних інструментів, щоб передати недіючі активи інвесторам;

— рівень готовності громадськості підтримати проєкти індустріальної реновації;

— маркетингова стратегія, яка представить гірничі й металургійні локації як родзинки Кривого Рогу [1].

З огляду на вищезгадані умови, місто вже втілює початкові кроки: створює реєстр індустріальних об'єктів, проводить перемовини з власниками шахт і заводів, підписує меморандуми щодо ревіталізації. Публікації свідчать про потребу залучити експертів кількох галузей – будівельників, інженерів, екологів, економістів, істориків і фахівців із туризму [49]. Залучення потужних промислових компаній або міжнародних фондів дає шанс перетворити ці скарби на привабливі проєкти.

Таким чином, промислова спадщина Криворіжжя охоплює різноманітні ландшафти та об'єкти – кожен із них здатен відгукнутися на виклики сучасності, якщо залучити необхідні інженерні, фінансові й маркетингові рішення. П'ять розглянутих просторів – приклади різних форм індустріального рельєфу та будівель, від підземних шахтних тунелів до відвалів і затоплених кар'єрів. Кожен вимагає адаптованого підходу, що збереже автентичну атмосферу і впише нову гастрономічно-готельну функцію. Головна мета – створити в місті додаткові робочі місця, підняти

туристичну привабливість і водночас зберегти гірничо-металургійну айдентику, яка формувалася десятиліттями [48].

3.2. Розробка концепції регенерації шахти в ресторан

Проаналізувавши потенціал об'єктів індустриальної спадщини Кривого Рогу для ревіталізації, на наш погляд, найкращий потенціал має перетворення шахтних об'єктів у підземні ресторанні комплекси, так як це поширена європейська практика, яка в Україні не є досить апробована. Єдина шахта, яка мала підземний заклад харчування – Соляна шахта у місті Соледає – повністю знищена російськими окупантами. Тож Кривий Ріг має найкращі умови, щоб зайняти дану нішу.

Підготовлено концептуальну модель створення закладу харчування на території законсервованої шахти «Артем-2», виділено футуристичні можливості його залучення до туристичної діяльності. Активізація зусиль фахівців різних суміжних галузей для забезпечення сталого розвитку міського середовища старих промислових територій є запорукою якісного відродження промислових просторів, гармонізації та екологічної оптимізації колишнього індустриального середовища, вирішення низки соціально-економічних проблем.

Вивчивши дослідження ми погоджуємося з ідеєю перетворення шахти «Артем-2» на багатофункціональний туристичний комплекс та вирішили запропонувати концепцію зі створення ресторану на території підземної шахти.

Починаючи з підготовчого етапу, прихильники оновлення шахтних комплексів переконуються, що перетворення гірничої ділянки на заклад харчування – це нетривіальна задача зі складними технологічними викликами [16]. Архітектори вважають, що глибинні горизонтальні і вертикальні виробки надають неповторний колорит, який можна застосувати для створення унікального антуражу. Надмірна вологість, вентиляційні

перешкоди, небезпека обвалів – усе це зумовлює розроблення спеціальних методик.

Облаштування кухонь, залів, складів у підземних спорудах потребує проведення порівняльного аналізу: чи раціонально залишати деякі фрагменти гірничих вибоїв, чи прокладати нові тунелі. У спеціалізованих джерелах зустрічається думка, що життєздатне поєднання гірничого простору з ресторанною сферою забезпечує додаткові 20% у прирості туристичних потоків. Тим паче зараз, коли в країні триває війна, громади прагнуть залучити інвестиційні ресурси і створити нові робочі місця, щоб підтримати місцеву економіку.

Треба з'ясувати, які сценарії адаптації пропонують фахівці. Дехто розробляє ідею підземного ресторану зі збереженими шахтними рейками і декоративними вагонетками, які виконують ролі столиків. Інший варіант – змішаний формат, коли надземний корпус стає візитною зоною, а штольні нижче слугують екскурсійним маршрутом. Можна запропонувати кілька концепцій.

1. **Підземна гастро-галерея.** Вхідна зона облаштована у приміщенні колишнього копра, а далі відвідувачі спускаються ліфтом у горизонтальні штреки, де розміщено дегустаційні зали.

2. **Мультифункціональний комплекс.** Поряд із основним рестораном розміщено міні-музей шахтарської справи. Окремі ділянки, які законсервовано, пристосовують під івент-майданчик.

3. **Лофт-ресторан на копері.** Деякі шахти містять надбудови з металевих конструкцій, що будуть яскравим акцентом для панорамного залу [51].

Подібні сценарії належить оцінити з позиції фінансів, архітектурних рішень, інтер'єрного дизайну, маркетингових стратегій, ризиків безпеки й збереження історичної цінності.

Архітектори стикаються з підвищеними навантаженнями на несучі конструкції. Металеві кріплення та дерев'яні елементи у шахтних тунелях,

які зберігалися десятиліттями, втрачають механічну міцність [25]. Отже, перед проєктуванням виконують детальний огляд, включно з ультразвуковою діагностикою. Паралельно інженери перевіряють стан ліфтових стволів, вентиляційних каналів і дренажних систем.

Якщо планується велика кількість відвідувачів, потрібно забезпечити евакуаційні маршрути. Дехто пропонує облаштовувати додаткові виходи через запасні штреки [9]. Задля зменшення ризику обвалів використовують сучасні тампонажні суміші або додаткові металеві секції. Окремі автори М. Stratton [61] роблять висновок, що бетонування у такому просторі здатне суттєво змінити унікальний дух шахти, тож варто зберегти оригінальні дерев'яні стояки, якщо вони задовільні за показником міцності.

Технічні роботи передбачають встановлення вибухозахищеного електрообладнання, оскільки у гірничих виробках іноді спостерігається накопичення метану або інших газів. Ресторанна діяльність вимагає газового чи електричного обладнання, тож система детекторів і витяжок мусить відповідати спеціальним нормам [24]. Використання водопостачання та каналізації зазвичай ускладнюється необхідністю піднімати стоки на поверхню.

Певні додаткові заходи передбачають прокладання горизонтального тунелю, де розміщують холодильні камери й склади. Цікавим нюансом вважається можливість використання природної прохолоди шахти для зберігання вина, якщо проєктуємо винну зону [11].

У випадку переобладнання шахти під ресторан дизайнери прагнуть зберегти брутальний індустріальний стиль, що підкреслює автентичність і створює wow-ефект. Пропонується розвісити старі ліхтарі, встановити декорації зі сталевих елементів, залишити частину рейок [25]. Стіни можна декорувати шахтарськими написами, фото чи історичними плакатами.

Столи й стільці рекомендують виготовляти з металевих конструкцій, щоб гармонійно вписатися у загальний антураж [16]. Хтось вважає, що дерев'яні елементи краще пом'якшують простір, тому додають панелі з

темного дуба чи сосни, залежно від бюджету. Для освітлення застосовують серію LED-світильників із теплим жовтим спектром, які не порушуватимуть підземну атмосферу.

У багатьох європейських лофтах цінуються великі вікна, проте глибоко під землею природне світло мінімальне. Отже, створюють ілюзію денного освітлення за допомогою екранів або прозорих галерей із верхніх рівнів [28]. Якщо певні частини комплексу виходять на поверхню, архітектори пропонують встановити скляні панелі й перетворити колишній копер на оглядову башту із зовнішнім ліфтом.

Одним із головних запитань залишається рентабельність проекту. Попередня практика свідчить, що реноваційні витрати коливаються від 300 до 600 доларів за квадратний метр облаштованої площі [19]. Якщо врахувати шахтні специфіки (вентиляція, зміцнення склепінь, установка насосів), бюджет збільшується приблизно на 20-30%. Припустімо, що площа підземного ресторану становить 700 кв. м. Тоді загальна кошторисна вартість може перевищувати 300 тисяч доларів. Частину коштів власник отримує через приватні інвестиції, решту – через місцеві гранти або довгостроковий кредит [43]. Термін окупності за різними оцінками варіюється від 4 до 6 років за умови стабільного туристичного потоку. Для обґрунтованого аналізу рекомендують скласти розгорнуту таблицю планованих витрат і джерел доходів (табл. 3.2.1).

Таблиця 3.2.1

Орієнтовний фінансовий план шахтного ресторану

Стаття витрат	Приблизна сума, тис. дол.	Примітка
Очищення, зміцнення та облаштування штреків	20000	Виконують підрядники з гірничим досвідом
Система вентиляції, вибухозахисту	8000	Спеціальні фільтри, детектори
Електрична розводка, освітлення	9000	LED-світильники, аварійні системи
Підйомні механізми, – резервні виходи	12000	Можливість екстреної евакуації
Облаштування водопроводу, -	6500	Насосні вузли,

каналізації		- додаткова герметизація
Інтер'єр і меблі	220	Столи, декор, художнє оздоблення
Кухонне обладнання	1500	Плити, витяжні парасольки, холодильники
Маркетинг та – промоція	5500	Рекламні кампанії, - співпраця з турагенціями
Непередбачені витрати	7000	Резерв для несподіванок
Загальна сума	69 720	Умовна оцінка

За допомогою штучного інтелекту було згенеровано інтер'єр даного закладу (дод. В).

Деталізована калькуляція вартості створення на території шахти закладу харчування відповідно до хронологічних етапів його створення подана в дод. Г.

Успішний запуск об'єкта передбачає не лише технічну та матеріальну підготовку, а й потужну рекламну підтримку, спрямовану на залучення перших клієнтів. З цією метою формується первинна рекламна кампанія, яка включає такі основні заходи:

1. Функціональний сайт із вбудованими опціями бронювання, фотогалереєю, блогом про локацію та відгуками клієнтів, адаптований до мобільних пристроїв.

2. SMM-просування (соціальні мережі). Розробка контент-плану, ведення сторінок у Facebook, Instagram, TikTok, щоб привернути увагу молодій аудиторії, а також просування відкриття, анонс подій та спеціальних акцій.

3. Сувенірна продукція, а саме виготовлення брендovаних футболок, магнітів, листівок – як елемент промоції та продажу.

4. Друкована промопродукція (плакати, банери, листівки, карти маршрутів, які можна розповсюджувати у туристичних центрах, готелях тощо).

5. Публікації у місцевій та туристичній пресі, інтерв'ю з організаторами, оголошення в радіо/телебаченні - для охоплення старшої цільової аудиторії.

6. Запрошення тревел-блогерів, розміщення інформації про об'єкт на таких платформах як TripAdvisor, Google Maps, Visit Ukraine та ін.

Серед джерел доходів переважає продаж страв та напоїв, оренда залів для заходів, сувенірна крамниця, екскурсійні платні тури підземними маршрутами [20]. З урахуванням того, що Кривий Ріг часто приваблює тих, хто хоче відвідати нестандартні індустріальні локації, є сенс укласти угоди з турагенціями.

Маркетингова стратегія включає кілька кроків:

1. Розгортання активної PR-кампанії. Потрібен акцент на унікальності підземного простору.

2. Співпраця з блогерами. Запрошення інфлюенсерів для зйомок у атмосферному тунелі [14].

3. Колаборація з іншими закладами. ТанDEM із місцевими готелями чи музеями створює комплексну пропозицію.

У воєнних реаліях чимало людей бажають відволіктися від негативу й отримати незабутні враження. Тому проєкт підземного ресторану з підкреслено історичним контекстом викликатиме резонанс.

Припустімо, що об'єкт належить приватній компанії, яка орендує або викупує шахту. Управлінська структура складатиметься з:

- Головного менеджера закладу (координатор логістики, персоналу, реклами)

- Головного інженера (контроль підземної інфраструктури, вентиляції, водовідведення)

- Керівника маркетингу (взаємодія з туроператорами, промоційні заходи)

- Шеф-кухаря і його команди (відповідають за меню, технологічні процеси на кухні)

Деякі підприємці пропонують модель державно-приватного партнерства: муніципалітет допомагає з оформленням документації та надає податкові пільги, натомість інвестор зобов'язується зберегти історичну автентичність [13]. Певну роль відіграють громадські організації, які стежать, щоб оригінальні артефакти шахти не втратили цінність.

Питання безпеки охоплює:

- Стан порід, що оточують штреки, і моніторинг сейсмічної активності.
- Організацію пожежогасіння, враховуючи, що гасити в замкненому просторі складно.
- Протипаводкові заходи, оскільки ґрунтові води в Криворіжжі часто розташовані близько [9].
- Наявність укриттів або інших засобів евакуації, бо російська агресія не припинилася станом на лютий 2025 року.

У різних шахтах трапляються шеренгові кріплення, химерні печатки на стінах, вагонетки з клеймами минулих років. Усе це радять залишити або реконструювати, щоб відвідувачі відчували зв'язок з епохою [3]. Експозиційні зони зі старими інструментами, касками чи документами про гірничодобувну діяльність доповнюють загальну картину.

Часто застосовуються інтерактивні технології, скажемо, аудіогіди з історіями шахтарів, голографічні зображення, іммерсивні сцени видобутку руди [18]. Такі рішення створюють особливу атмосферу, яка спонукає відвідувача повертатися знову чи радити заклад знайомим.

Ресторан у підземній локації не мусить обмежуватися харчуванням. Великі приміщення дозволяють організовувати концерти або театральні вистави. Деякі шахти на Заході почали пропонувати послуги проведення весіль: церемонія у шахтній каплиці, потім святкування у великому залі [25]. Подібні заходи привертають чималі кошти та створюють неповторні історії.

Можна скласти таблицю, де перелічені потенційні додаткові формати використання (табл. 3.2.2).

Таблиця 3.2.2

Можливі додаткові функції шахтного ресторану

Формат	Короткий опис	Орієнтовні вигоди
Весільні церемонії	Урочистості у підземній каплиці, банкет у головному залі	Високі тарифи, маркетингова привабливість
Концерти й вистави	Акустичні перформанси, тематичні шоу	Залучення творчих колективів, продаж квитків
Квести й екскурсії	Імерсивні подорожі коридорами шахти	Партнерство з турагенціями, розвиток брендового туризму
Виставки промислового дизайну	Експонування виробів, інсталяцій у глибинних штреках	Привернення уваги мистецької спільноти
Екзотичні дегустації	Оригінальні страви з історичним контекстом	Розширення ресторанного меню, додаткові прибутки

Таке багатофункціональне використання може збільшити середній чек і загальний наплив відвідувачів.

Отже, розроблення концепції ресторану у шахті базується на детальному аналізі гірничих виробок, продуманому архітектурному рішенні, чіткому розрахунку витрат і прибутків та увазі до історичного спадку. Кожна шахта має неповторні геологічні умови, масштаби й рівень зношеності конструкцій, тому застосування універсального шаблону не завжди дає бажані результати. Рекомендовано розробляти індивідуальний проєкт, враховуючи правовий статус і громадську думку [13].

Сучасні реалії вимагають адаптованих підземних укриттів і надійних технологічних рішень. Досвід інших країн доводить, що успішне облаштування ресторанів у неробочих шахтах приваблює відвідувачів від 15 до 25 тисяч осіб на рік, особливо коли є розвинена туристична інфраструктура [18]. Пропонований підхід допоможе Криворіжжю диверсифікувати економіку, створити додаткові робочі місця і популяризувати промислову історію в оригінальному форматі.

На завершення доречно зауважити, що таке переобладнання шахт на заклади громадського харчування не лише задовольняє гастрономічні потреби, а й слугує прикладом креативної конверсії промислових просторів у

період, коли країна прагне відродження після руйнівних бойових дій. З огляду на перспективи, реновація підземних виробок відкриває безліч шляхів для формування унікальних елементів локації, привабливих не лише для мешканців, а й для туристів, які цінують поєднання історії та гострих вражень. Такий вибір допомагає утвердити регіон як місце сили, здатне дивувати й надихати на нові відкриття.

ВИСНОВКИ

В процесі проведеного дослідження було виявлено, що виробничі простори – це закриті приміщення (будівлі та споруди), де систематично або час від часу виконується трудова діяльність, пов'язана з виготовленням товарів чи наданням послуг. Це можуть бути цехи, склади, лабораторії та інші робочі місця, де відбувається виробничий процес.

Ревіталізація виробничих просторів – це один із сучасних трендів у розвитку міст. Це переоцінка ролі занедбаного об'єкта, будівлі чи простору і його відновлення зі старим або новим призначенням. Також ревіталізація є всеосяжним процесом, який вимагає співпраці на багатьох рівнях і сферах з урахуванням потреб та очікувань місцевих спільнот та стейкхолдерів.

Основними формами ревіталізації являються: 1) відбудова давніх споруд та інфраструктури задля збереження історичної спадщини та поліпшення їх функціональності; 2) поліпшення енергоощадності та використання новітніх технологій для забезпечення сталого розвитку; 3) Створення нових функцій та нових можливостей для давніх форм; 4) залучення громадськості до планування та втілення проєктів ревіталізації.; 5) Використання комплексного підходу для збереження автентичності та ідентичності міського простору.

Основними напрямками ревіталізації є переформатування виробничих споруд у заклади гостинності, заклади культурного дозвілля, освітньо-наукові простори, спортивно-розважальні заклади, житло, бізнес-осередки, промислові об'єкти зі зміненою первинною функцією, мілітарі-об'єкти.

Ревіталізація індустріальних споруд під заклади гостинності — це сучасна урбаністична й архітектурна практика, яка має різні прояви в Європі, Північній Америці та Азії, зважаючи на культурні, економічні та архітектурні контексти. Характерними рисами Європи є збереження історичної автентичності та функціональна багатопрофільність. Для Америки властиві креативні адаптація, прив'язка до культури лофтів, ресторани/готелі як частина "placemaking". Для Азії характерними рисами є поєднання

індустріальної спадщини з новими технологіями, символічна реінтерпретація, інвестиції в культурний туризм. Спільні рисами в цих проєктах є: збереження екологічної сталості через повторне використання будівель, створення унікальних середовищ, які приваблюють туристів, розвиток креативної економіки через інтеграцію культури, дизайну та гастрономії.

Кривий Ріг має значний потенціал для впровадження практик сталої ревіталізації індустріальних об'єктів, в тому числі для сфери гостинності. Найкращі умови для подальшої ревіталізації мають шахта “Артем-2”, Петровський відвал, Кресівський затоплений кар'єр, приміщення колишнього рудоуправління імені Леніна (нині шахта Тернівська), Бурщицький відвал.

Кожен вимагає адаптованого підходу, що збереже автентичну атмосферу і впише нову гастрономічно-готельну функцію. Головна мета – створити в місті додаткові робочі місця, підняти туристичну привабливість і водночас зберегти гірничо-металургійну айдентику, яка формувалася десятиліттями.

Підготовлено концептуальну модель створення закладу харчування на території законсервованої шахти «Артем-2», виділено футуристичні можливості його залучення до туристичної діяльності та підготовлено орієнтовний фінансовий план.

Успішний запуск об'єкта передбачає не лише технічну та матеріальну підготовку, а й потужну рекламну підтримку, спрямовану на залучення перших клієнтів. З цією метою формується первинна рекламна кампанія, яка включає такі основні заходи: функціональний сайт, SMM-просування (соціальні мережі), сувенірна продукція, друкована промопродукція, публікації у місцевій та туристичній пресі, запрошення тревел-блогерів, розміщення інформації про об'єкт на таких платформах як TripAdvisor, Google Maps, Visit Ukraine та ін.

Дана концепція може бути адаптована як до шахти «Артем-2», так і до інших об'єктів індустріальної спадщини міста та країни.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агентство підтримки бізнесу та інвестицій [Електронний ресурс]. URL: <https://www.czechinvest.org/cz/Sluzby-pro-municipality/Podnikatelske-nemovitosti-a-brownfieldy/Brownfieldy> (дата звернення: 19.02.2025).
2. Вечерський В. Регенерація. Архітектура: короткий словник-довідник. Київ : Будівельник, 1995.
3. Гайко Ю. І., Гнатченко Є. Ю., Завальний О. В., Шишкін Е. А. Реновація промислової забудови та її адаптація до сучасного міського середовища: монографія. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021.
4. Грищенко А., Чернова М. С. Інноваційні підходи до регенерації виробничих об'єктів в Україні. Маркетинг і менеджмент інновацій. 2011. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Mimi_2011_1_14 (дата звернення: 19.02.2025).
5. Дюжев С. Виробнича мережа Києва: пошук стратегічних рішень містобудівного планування. Містобудування та територіальне планування. 2018.
6. З нами подорожують! Криворізький державний педагогічний університет. URL: <https://kdpu.edu.ua/turyzmu-ta-ekonomiky/turystychnyi-bloh/z-nami-podorozhuyut.html>
7. Іванов Є. Ландшафти гірничопромислових територій: монографія. Львів: ВЦ ЛНУ ім. І. Франка, 2007.
8. Індустріальна спадщина: у вакуумі між професіоналами та аматорами. URL: <https://www.asb-portal.cz/architektura/prumyslove-dedictvi-ve-vzduchoprazdnu-mezi-profesionaly-a-amatery> (дата звернення: 19.02.2025).
9. Індустріальний туризм у Кривому Розі: нові маршрути та можливості. MW.com.ua. URL: <https://mw.com.ua/?oid=20138&sid=14575> (дата звернення: 19.02.2025).
10. Казаков В. Л. Антропогенні ландшафти Кривбасу. Проблеми ландшафтного різноманіття України. 2000.

11. Казаков В. Л. До тотального заповідання ландшафтів. Людина в ландшафті ХХІ століття: Гуманізація географії. Проблеми постнекласичних методологій. Київ, 1998.

12. Казаков, В. Л. 2011. На шляху до повного вивільнення гірничопромислових земель Кривбасу. Теоретичні, регіональні та прикладні напрямки розвитку антропогенної географії та геології: матер. III міжнародної наукової конференції. м. Кривий Ріг.

13. Ковальов В. Розвиток науково-методологічних основ організаційно-технологічного проектування реконструкції промислових будівель зі зміною функціонального призначення: Автореферат дисертації доктора технічних наук. Дніпро: ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», 2021.

14. Криворізька міська рада. Новини: Індустріальний туризм у Кривому Розі [Електронний ресурс]. URL: https://kr.gov.ua/ua/news/pg/120924721577720_n/ (дата звернення: 19.02.2025).

15. Недбай К. І. Аналіз досвіду Чехії з регенерації виробничих об'єктів для потреб туризму : кваліфікаційна робота / науковий керівник – к. г. н., доц. Ірина Олександрівна Остапчук. Кривий Ріг, 2023.

16. Оліярчик Т. Як “зруйнувати” індустріальну примару?. Пошта. № 128, четвер, 12 листопада 2015. URL: <https://www.lvivpost.net/lvivnews/n/33095> (дата звернення: 19.02.2025).

17. Пандас А., Крижановський С. Редевелопмент як перспективний механізм розвитку промислової зони. Економіка та держава. 2018. Вип. 12. DOI: [10.32702/2306-6806.2018.12.64](https://doi.org/10.32702/2306-6806.2018.12.64).

18. Пацюк В.С. Виробничі простори: підходи до визначення поняття // Міжнародна науково-практична конференція «РЕГІОН–2022: стратегія оптимального розвитку», Харків, 24 жовтня 2022 р.

19. Пацюк В. С., Герасімова С. Ревіталізація промислових об'єктів: сучасний стан та перспективи в Україні. Соціально-географічні процеси в Східно-Центральній Європі: проблеми, тенденції, напрями. Міжнародна

наукова географічна конференція. Берегове, 2020.
<https://elibrary.kdpu.edu.ua/handle/123456789/11393>

20. Пацюк В.С. Індустріальна спадщина: концептуальні підходи до виділення та класифікації об'єктів. Слобожанський науковий вісник. Серія: Природничі науки. 2024. DOI <https://doi.org/10.32782/naturalspu/2024.2.11>

21. Пацюк В. Індустріальний туризм: розкриття сутності та структури Industrial tourism: disclosure of the essence and structure. Нішеві види туризму. Колективна монографія. 2024. ЗУІ ім. Ференца Ракоці II. Берегове. DOI: [10.58423/978-617-8143299/103-133](https://doi.org/10.58423/978-617-8143299/103-133)

22. Пацюк В.С., Казаков В.Л. Чи може індустріальний туризм змінити обличчя Кривого Рогу? / Урбаністична Україна: в епіцентрі просторових змін: монографія / за ред. К. Мезенцева, Я. Олійника, Н. Мезенцевої. Київ: Вид-во "Фенікс", 2017. https://tourlib.net/statti_ukr/pacjuk5.htm

23. Пацюк В. С. Напрями ревіталізації виробничих просторів. Дев'яти Сумські наукові географічні читання : збірник матеріалів Всеукраїнської наукової конференції (Суми, 4–5 жовтня 2024 р.) <https://surl.li/atvjysb>. Суми, 2024.

24. Пацюк В.С., Остапчук І.О., Образцова В.О. Стала регенерація затоплених кар'єрів як передумова створення туристично-рекреаційних комплексів (кейс Кривого Рогу). Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Географічні науки. 2024. №21. DOI <https://doi.org/10.32999/ksu2413-7391/2024-21-6>

25. Пацюк В.С. Соціальне підприємництво як чинник регенерації виробничих просторів Кривого Рогу // Соціальне підприємництво та традиційні форми бізнесу: монографія / Європейський проєкт EUROSECRET («Європейські практики соціального підприємництва: сталість, інклюзія та креативність»). ЗНУ, 2023; Запоріжжя, 2023. <https://surl.li/bdwwby>

26. Пацюк В.С. Регенерація індустріальної спадщини як шлях до відродження депресивних промислових регіонів України // Регіон – 2023: стратегія оптимального розвитку: матеріали міжнародної науково-практичної

конференції (м. Харків, 20 жовтня 2023 р.) / Гол. ред. колегії Л.М. Немець. Харків: ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2023. <https://surl.li/sbwpmk>

27. Підгрушний Г. П., Бикова М. Д. Виробничі території Києва: сучасний стан і напрямки трансформації. Український географічний журнал. 2019. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2019.01.033>.

28. Сич О. А., Ситник Н. С., Стасишин А. В., Круглякова В. В. Ревіталізація міст – досвід Європейського Союзу для України : навч. посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2023.

29. Харченко К.С., Чорна В.І., Ворошилова Н.В., Белкіна М.Д. Принципи ревіталізації відпрацьованих кар'єрів на прикладі м. Кривий Ріг. Український журнал будівництва та архітектури. 2021. № 2. <https://doi.org/10.30838/J.BPSACEA.2312.270421.106.757>

30. Як у Кривому Розі розвивався індустріальний туризм [Електронний ресурс]. Kryvyi Rih Name. URL: <https://kryvyi-rih.name/uk/eternal-2521-yak-u-kryvomu-rozi-rozvyvavsya-industrialnyj-turyzm> (дата звернення: 19.02.2025).

31. Amin A. Extraordinarily ordinary: Working in the social economy. Social Enterprise Journal. 2009.

32. Austin J., Stevenson H., Wei-Skillern J. Social and commercial entrepreneurship: same, different, or both?. Entrepreneurship Theory and Practice. 2006.

33. Bailey N. The Role, Organisation and Contribution of Community Enterprise to Urban Regeneration Policy in the UK. Progress in Planning. 2012. URL: <http://dx.doi.org/10.1016/j.progress.2011.11.001> (дата звернення: 19.02.2025).

34. Boháčková I. Regenerace průmyslových objektů jako součást rozvoje cestovního ruchu v České republice. Geografie-Sborník ČGS. 2016.

35. Cambridge Dictionary. Revitalization [Електронний ресурс]. URL: <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/revitalization> (дата звернення: 19.02.2025).

36. Carpenter J. Social enterprise and urban regeneration: A model for the future?. Calitatea vieții. 2013.
37. Designing Buildings. Regeneration [Електронний ресурс]. URL: <https://www.designingbuildings.co.uk/wiki> (дата звернення: 19.02.2025).
38. ERIH – Європейська мережа промислової спадщини [Електронний ресурс]. URL: <https://www.erih.net/> (дата звернення: 19.02.2025).
39. Haiko Iu., Hnatchenko Ye., Zavalnyi O., Shyshkin E. Renovation of Industrial Buildings and Their Adaptation to the Modern Urban Environment. Kharkiv: O.M. Beketov Kharkiv National University of Urban Economy, 2021.
40. Havlíček T., Závodná K., Velíšek J. Transformace průmyslového dědictví v cestovním ruchu v regionech s těžební tradicí v ČR. Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis. 2018.
41. Holcnerová P., Šauer M. The cultural heritage of industrial architecture in the Czech Republic: monuments, their renovation and utilisation. GeoScape. 2017.
42. Jančíková L. Transformace průmyslových brownfieldů v České republice. Acta Oeconomica Pragensia. 2018.
43. Kaczmarek S. Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast. Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, 2001.
44. Kaplanová M., Nová M. Regenerace průmyslových objektů v ČR jako příklad nového trendu cestovního ruchu. Trendy v podnikání. 2017.
45. Klusáček P. a kol. Regenerace průmyslových areálů v České republice. Praha : Univerzita Karlova v Praze, 2010.
46. Konečný L. Regenerace brownfieldů. Brno : Mendelova univerzita v Brně, 2006.
47. Lui J. C., Var T. The industrial heritage and tourism. Annals of Tourism Research. 1986.
48. Mens J., Van Bueren E., Vrijhoef R., Heurkens E. A typology of social entrepreneurs in bottom-up urban development. Cities. 2021. № 110. URL: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.103066> (дата звернення: 19.02.2025).

49. Metinvest. Recultivation: How Metinvest is Doing It? [Електронний ресурс]. URL: <https://metinvestholding.com/ua/media/news/rekuljtivacya-yak-ce-robitj-metnvest> (дата звернення: 19.02.2025).

50. Munt I. The industrial sublime: Industrial tourism and the legacy of ruins. *International Journal of Heritage Studies*. 1994. № 1(4). P. 234–244.

51. Národní památkový ústav. Regenerace průmyslových ob'ektů [Електронний ресурс]. URL: <https://www.npu.cz/cs/oblast-cinnosti/pamatkova-pece/pamatky-podnikateli/regenerace-prumyslovych-objektu> (дата звернення: 19.02.2025).

52. OECD. SMEs, Entrepreneurship and Innovation. Paris: OECD, 2010.

53. OECD. Social Enterprises. Paris: OECD, 1999.

54. Patsiuk V., Kazakov V., Skorupskas R., Ostapchuk I., Petrova A. Revitalization of the industrial heritage: guidelines for Kryvyi Rih. OP Conference Series: Earth and Environmental Science (EES). 2022. <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/1049/1/012082>.

55. Patsiuk V.S., Ostapchuk I.O., Kazakov V.L. Mining tourism as a guarantee of sustainable development of industrial regions (on the example of Kryvyi Rih region). 4rd International Conference on Sustainable Futures: Environmental, Technological, Social and Economic Matters. (Kryvyi Rih, Ukraine, 22.05.2023 – 26.05.2023). 2023. <https://elibrary.kdpu.edu.ua/jspui/handle/123456789/11533?mode=full>.

56. Pavelka J. a kol. Obnova a revitalizace městských průmyslových areálů. Praha : Vysoká škola ekonomická, 2012. 215 c. ISBN 978-80-245-1859-9.

57. Pavlů I. Těžební krajina: S přírodou a historií v souznění. Praha : Svoboda, 2018. 320 c. ISBN 978-80-205-1292-0.

58. Pearce J., Kay A. Social Enterprise in Anytown. Lisbon: Calouste Gulbenkian Foundation, 2003.

59. Pícha P. Regenerace brownfieldů v České republice a v Německu: crovnání legislativy a praxe. *Acta Academica Karviniensia*. 2017.

60. Roberts P., Granger R., Sykes H. (Eds.) Urban Regeneration. Sage, 2016.
61. Sedin V., Kovalov V., Kravchunovska T., Nechepurenko D. Trends and approaches to reorganization of urban environment. Industrial Machine Building, Civil Engineering. 2019.
62. Šindlar J. Brownfieldy jako nové prostory měst: analýza případových studií z českých měst. Acta Universitatis Carolinae-Geographica. 2016.
63. Somerville P., McElwee G. Situating Community Enterprise: A Theoretical Exploration. Entrepreneurship & Regional Development. 2011. URL: <http://dx.doi.org/10.1080/08985626.2011.580161> (дата звернення: 19.02.2025).
64. SQW. North Derbyshire and North Nottinghamshire Single Regeneration Budget 5 and 6, Programme Evaluation Summary. Cambridge: SQW, 2007.
65. Steen K., Van Bueren E. Urban Living Labs: A living lab way of working. 2017.
66. Štěpánek P. a kol. Proměny průmyslových areálů: regenerace a transformace brownfieldů. Ostrava : VŠB-Technická university Ostrava, 2016.
67. Stratton M. Industrial Buildings: Conservation and Regeneration. London: E & FN Spon, 2000.
68. Stuchlíková M. Brownfields in the Czech Republic: Challenges and Opportunities. In Brownfields: Comprehensive Guide to Redeveloping Contaminated Property. Springer International Publishing, 2017.
69. Svobodová K., Koňáková D. Regenerace průmyslových areálů a brownfieldů. Ostrava : VŠB-TU Ostrava, 2006.
70. Tour.kr. <https://touristkr.com.ua/> (дата звернення: 19.02.2025).
71. Tricarico L., Le Xuan S. Le Community Enterprises in Gran Bretagna: imprese sociali come modello di rigenerazione. Impresa sociale. 2013.
72. Závodná K. Těžba nerostných surovin v České republice a její vliv na krajinu. Geografické rozhledy. 2017.

ДОДАТКИ

Додаток А

**Таблиця А.1. Найвідоміші приклади ревіталізації виробничих об'єктів
в готельні комплекси**

Назва готелю	Місце розташування	Дата відкриття як готелю	Першочерговий об'єкт	Характерні особливості будівлі	Специфіка готелю	Посилання на сайт готелю
Hotel Ottilia	Копенгаген, Данія	2019	Пивоварня	Збудовано 1881; башта на розі виконувала функцію водонапірної, прилеглі площі використовувалися як житло для працівників	155 номерів; конференц-зали; ресторан на даху	https://en.wikipedia.org/wiki/Hotel_Ottilia
Titanic Hotel Liverpool	Ліверпуль, Велика Британія	2014	Склад (North Warehouse) на Stanley Dock	Споруджено у вікторіанську епоху з масивними цегляними стінами, відзначається потужним конструктивним каркасом	Готель на 153 кімнати; ресторани; бальний зал; спа-зона	https://www.titanichotelliverpool.com/
Hotel Im Wasserturm	Кельн, Німеччина	1990	Водонапірна вежа	Вежа XIX сторіччя, оточена характерним цегляним поясом; розташована недалеко від центру Кельна	78 номерів; ресторан із панорамним видом	https://www.hotel-im-wasserturm.de/
Hotel Fabrik	Відень,	2009	Фабрика з виготовлен	Архітектурний ансамбль з кількома цегляними	Готель на 39 кімнат; ресторан у центральному	https://www.hotel-

	Австрія		ня лляних тканин	корпусами, згрупованими навколо внутрішнього двору	залі	fabrik.at/
NHOW Milan	Мілан, Італія	2006	Виробнича споруда в районі Тортони	Простора будівля з великими внутрішніми галереями, збережено металеві ферми	246 номерів; постійна експозиція сучасного мистецтва	https://surl.li/kmzwsu
Les Haras Hôtel & Spa	Страсбург, Франція	2014	Колишні стайні національн ого конезаводу	Кам'яні стіни з арочними дверима, автентичні дерев'яні крокви	60 номерів; оздоровча зона; ресторан із регіональним меню	https://les-haras-hotel.com/en/
Fabriken Furillen	о. Готланд, Швеція	2000	Лаймова фабрика	Розташована на віддаленому узбережжі, характерна індустріальна аскетика	Невелика кількість номерів; ресторан із локальними продуктами	https://www.furillen.com/
Radisson Collection Hotel, Old Mill Belgrade	Белград, Сербія	2014	Млин XIX сторіччя	Цегляний фасад, збережено частини старовинних механізмів	236 номерів; сучасна конференц-зона; тематичне меню в ресторані	https://www.radissonhotels.com/en-us/
Fabrika Tbilisi	Тбілісі, Грузія	2016	Швейне виробництв о радянськог о періоду	Великі цехи з високими стелями, окремі цегляні блоки з'єднано внутрішніми переходами	Хостел-готель з коворкінгом, арт- просторами; кафе й бари	https://fabrikatbilisi.com/
Malmaison Belfast	Белфаст, Північна	2004	Склад для зберігання	Кутова кам'яна будівля з декоративними	64 кімнати; бар і брасері; зручний доступ до	https://www.malmais on.com/

	Ірландія		насіння	фронтами	історичного центру	
Hotel Indigo Dundee	Данді, Шотландія	2018	Текстильна фабрика	Цегляні стіни з великими вікнами; використано оригінальні металеві колони	102 номери; бар із локальним джином; ресторан із регіональними стравами	https://surli.cc/gchkey
The Granary La Suite Hotel	Вроцлав, Польща	2009	Зернохранище XVI сторіччя	Збережено первісний фасад, адаптовано середньовічні фундаменти	46 номерів; лаунж-бар; тераса	https://www.thegranaryhotel.com/
Crane Hotel Faralda	Амстердам, Нідерланди	2014	Кран суднобудівної верфі	Іконічний металевий кран 1950-х років, висота понад 50 м	3 ексклюзивні номери на різних рівнях; простір для заходів	https://faralda.com/
The Foundry Hotel Athens	Афіни, Греція	2018	Ливарний цех	Цегляно-кам'яний екстер'єр; підлоги з армованого бетону	12 апартаментів; бар на даху; кімнати з індустриальним дизайном	https://thefoundrysuitesathens.com/
Hotel Altes E-Werk	Берлін, Німеччина	2010	Електростанція початку XX сторіччя	Залізобетонна конструкція з червоною цеглою; високі вікна вздовж фасаду	70 номерів; експозиційна зала; креативний простір для виставок	https://surl.li/hjrrvk
The Brewery	Лондон, Велика Британія	2012	Пивоварний комплекс Whitbread	Кілька корпусів з'єднано внутрішніми двориками; товсті цегляні стіни	Бутік-готель зі збереженим історичним оздобленням; просторі зали для подій	https://www.thebrewery.co.uk/
Hotel Silo	Флоренція, Італія	2015	Зерновий силос	Вузька висока конструкція; металеві сходи ззовні	35 кімнат; оглядова тераса; кафе	https://surli.cc/esfqqt
Hotel Fabrica de Palma	Пальма-де-Майорка,	2017	Олійний прес	Будівля з товстими кам'яними стінами;	27 номерів; дегустаційна зона; сад із цитрусовими	https://surl.li/yrvwkw

	Іспанія			автентичне внутрішнє подвір'я		
Superbude Hotel St. Georg	Гамбург, Німеччина	2008	Колишні складські приміщення	Розташована в історичній зоні складів біля порту; цегляні індустріальні конструкції	90 номерів; молодіжний стиль; лаунж із вініловими програвачами	https://www.superbude.com/
Hotel Indigo Old Textile Factory	Манчестер, Велика Британія	2019	Ткацька фабрика кінця XIX сторіччя	Класична промислова цегла; круглі металеві сходи всередині	187 номерів; тематичний дизайн; конференц-зала	https://indigo-victoria-station.topmanchesterhotels.com
The Refinery Hotel	Нью-Йорк, США	2013	Фабрика капелюхів	Високі стелі, збережено залізні колони; панорамні вікна	197 кімнат; лаунж на даху; бар із тематичними коктейлями	https://www.refineryhotelnewyork.com/
The Box House Hotel	Бруклін, США	2012	Невеликий заводський корпус	Червона цегла, суцільні металеві балки; відкриті вентиляційні труби	Міні-лофти; дизайнерський ресторан; тренажерна зала	https://theboxhousehotel.com/
21c Museum Hotel Oklahoma City	Оклахома-Сіті, США	2016	Завод Ford Motor Company	Монументальна споруда початку XX сторіччя, бетонні колони	135 кімнат; музей сучасного мистецтва; ресторан регіональної кухні	https://www.21cmuseumhotels.com/
The Cotton Sail Hotel	Саванна, США	2014	Склад бавовни	Класичні цегляні стіни та дерев'яні балки, розташування на береговій лінії	56 кімнат; бар на даху із видом на річку; тераса	https://thecottonsailhotel.com/
Hotel Emma	Сан-Антоніо,	2015	Пивоварня Pearl	Просторий комплекс з історичними резервуарами; у вестибюлі збережено	146 номерів; кілька ресторанів; бібліотека	https://thehotleemma.com/

	США			елементи промислового обладнання		
Faena Hotel	Буенос-Айрес, Аргентина	2004	Елеватор і зерновий склад El Porteño	Стильний червоний цегляний фасад; розкішний внутрішній дворик	Готель класу люкс із басейном; ресторани високої кухні; арт-галереї	https://www.faena.com/
La Purificadora	Пуебла, Мексика	2007	Завод із очищення води	Архітектура XIX сторіччя, збережено кам'яні стіни й басейн для води	26 кімнат; ресторан; простір для заходів	https://www.lapurificadora.com/
Ironworks Hotel	Белоїт, Вісконсин, США	2001	Ливарний цех	Металеві балки і панелі; великі вікна в індустріальному стилі	54 кімнати; ресторан-стейкхаус; вигляд на річку	https://www.ironworkshotel.com/
The Press Hotel	Портленд, Мен, США	2015	Редакційне приміщення газети (не зовсім фабрика, але виробничий процес преси)	Збережені друкарські столи; неокласичний фасад	110 номерів; арт-галерея; ресторан із локальним меню	https://thepresshotel.com/
Ace Hotel Chicago	Чикаго, США	2017	Виробничо-складська зона	Бетонні перекриття; панорамні вікна; мінімалістичне оздоблення	159 номерів; кафе та бар; креативний простір для подій	https://surli.cc/awuwv_e
The Warehouse Hotel	Сінгапур	2017	Склад спецій і товарів	Фасад із зигзагоподібним фронтоном; стельові балки з масивного дерева	37 номерів; бар біля води; інтер'єр у стилі модерн	https://surli.lu/rrcymv

The Waterhouse at South Bund	Шанхай, Китай	2010	Старий склад 1930-х	Товсті бетонні стіни, внутрішній дворик для виставок	19 номерів; ресторан із ф'южн-меню; оглядова тераса	https://www.thewarehousehotel.com/
Silk Factory Hotel Suzhou	Сучжоу, Китай	2015	Шовкова фабрика	Великі виробничі зали, перекриття на металевих фермах	60 номерів; чайний павільйон; галерея про історію шовку	https://surl.li/axchbp
InterContinental Shanghai Wonderland	Сунцзян, Китай	2018	Кар'єр	Споруджено у колишньому глибокому кар'єрі; частина готелю розташована нижче рівня землі	336 номерів; ресторан із панорамним виглядом; зона для екстремальних розваг	https://surl.lu/nqjjrp
Hotel Qingyun	Сіань, Китай	2016	Цегляна фабрика	Збережено печі для випалу; розташування серед промислових споруд	45 номерів; скляний атриум; кафе з традиційною кухнею	https://surl.lu/dozybj
Shiki Niseko	Хоккайдо, Японія	2013	Склад деревини	Дерев'яні перекриття; утеплені стіни для суворого клімату	68 номерів-апартаментів; зона відпочинку; гірськолижний трансфер	https://shiki-apart.hotelshokkaido.com/en/
Ranjana Press Hotel	Мумбаї, Індія	2012	Друкарський цех	Відкрите планування; цегла пофарбована у світлі тони	40 номерів; коворкінг; лаунж із ретро-друкарськими артефактами	https://www.justdial.com/Mumbai/Ranjana-Hotel-Near-Tata-Memorial-Hospital-Parel/022P5347955BZDET
Jingling Yarn Factory Hotel	Гуанчжоу, Китай	2017	Прядильня	Великі вікна, збережено частину старих верстатів	120 номерів; виставковий зал історії текстильного виробництва; ресторан з локальними рецептами	https://uk.planetofhotels.com/kitay/gaochun/jingling-grand-hotel-gaochun

The Goudy Factory Hotel	Кіото, Японія	2014	Невелике підприємст во з виготовлен ня паперу	Дерев'яний каркас, майстерні на першому поверсі	22 кімнати; магазин традиційного паперу; тиха зона для чайних церемоній	https://www.otpusk.ua/hotel/36408-Granvia_Kyoto_Hotel
Old Mill Tea House Hotel	Ханчжоу, Китай	2015	Чайна фабрика	Широкі цехи переобладнано в гостьові кімнати; панорамні вікна на чайні плантації	25 номерів; дегустаційний зал; внутрішній дворик для культурних програм	https://tea-boutique.hangzhouhotelsweb.com

Додаток Б

**Таблиця Б.2. Найвідоміші приклади ревіталізації виробничих об'єктів
в заклади харчування**

Назва закладу	Місце розташування	Дата ревіталізації	Першочерговий об'єкт (що було до ревіталізації)	Характерні особливості	Посилання на сайт закладу
Bistrot L'Usine	Париж, Франція	2007	Майстерня з виготовлення текстилю	Залишили металеві ферми та цегляні стіни, об'єднали історичний шар із модерним декором	https://surl.lu/oafwus
Fabbrica	Мілан, Італія	2009	Друкарня	Просторе планування з оригінальними бетонними колонами, панорамні вікна	https://surl.li/zuagqgk
Stará Pradelná	Прага, Чехія	2011	Пральня початку XX сторіччя	Залишили старовинні цегляні арки, поєднали вінтажні елементи та скляні перегородки	https://surli.cc/iknckl
Vnitroblok Gastro	Прага, Чехія	2015	Заводська майстерня	Високі стелі, збережені труби та вентиляційні шахти, додали коворкінг	https://surl.li/crogpe
The Pumping Station	Гамбург, Німеччина	2010	Насосна станція	Червона цегла та круглі вікна, внутрішній зал переобладнано у відкриту залу для відвідувачів	https://surl.li/xqznig
Atelier August	Берлін, Німеччина	2013	Механічний цех	Металеві каркаси та старі верстати в інтер'єрі, поєднання лофтового стилю зі скандинавськими мотивами	https://surl.li/yenlgm

Westergas Terras	Амстердам, Нідерланди	2005	Газовий завод	Збережено промислові силуети, територія для масових заходів навколо ресторану	https://surl.li/xgvnph
De Machinist	Роттердам, Нідерланди	2012	Шкільні майстерні (інженерне відділення)	Великі вікна, стовпи й балки залишили без додаткового оздоблення	https://surl.li/ghvona
The Boilerhouse at Battersea	Лондон, Велика Британія	2008	Котельня електростанції	Збережено труби та димові канали як декоративні елементи, встановлено панорамну терасу	https://surl.lt/rqrlpl
The Old Brewery at Greenwich	Лондон, Велика Британія	2010	Стара пивоварня	Оригінальні склепіння з цегли, інтегровані бродильні чани як арт-інсталяції	https://www.oldbrewerygreenwich.com/
La Fábrica	Барселона, Іспанія	2014	Міні-завод металоконструкцій	Цегляні стіни поєднано з дерев'яними перекриттями, відкритий внутрішній двір	https://comeonbarcelona.com/la-fabrika-i-valden-7/
Steelworks Gastronomy	Більбао, Іспанія	2016	Металургійний цех	Залишили оглядові майданчики над колишніми плавильними пічами	https://surl.lu/lfhjac
Techne Restaurant	Афіни, Греція	2012	Слюсарна майстерня	Поєднання бетону, металу та кам'яних фрагментів, тематичні елементи з давньогрецького ремесла	https://techne-hydra.com/
Porto Brewery Kitchen	Порту, Португалія	2013	Пивоварний склад	Залишили дубові бочки, адаптували їх у декор і зони для сидіння	https://www.facebook.com/PortoKitchenBar/?locale
The DockYard	Манчестер, Велика Британія	2011	Ремонтна верф для річкових суден	Простір з дерев'яним настилом та масивними залізними елементами, панорамний вигляд на канал	https://dockyard.pub/

La Fonderie	Брюссель, Бельгія	2009	Ливарний цех	Товсті кам'яні стіни, реконструйовані металеві конструкції стелі	https://surl.li/pimyho
Drukarnia Skład Wina & Chleba	Варшава, Польща	2014	Друкарня	Залишили друкарські машини в якості експонатів, цегляні стіни з історичними написами	https://surl.li/phurnf
La Officina	Турин, Італія	2010	Автомайстерня	Зони з підйомниками перетворено на окремі секції для відвідувачів, збережено автентичні металеві перегородки	https://surl.li/qnr dyo
Papierfabrik Restaurant	Відень, Австрія	2015	Паперова фабрика	Потужні зали з арками, дерев'яні балки залишили відкритими, впровадили арт-простір	https://surl.lu/xdrzma
The Silo Fine Dining	Копенгаген, Данія	2016	Зерновий силос	Вузький вертикальний об'єм із круглими бетонними стінами, панорамні вікна	https://surl.li/qopnsn
The Slaughterho use Eatery	Остін, Техас, США	2008	Колишня бійня	Великі холодильно-складські зони перетворені в обідню залу, стелі з трубами	https://surli.cc/sbuhfa
The Tannery	Мілвокі, Вісконсин, США	2011	Шкіряний завод	Збережено бочки для вичинки шкіри як елемент декору, цегляні фасади	https://www.thieletanning.com/
Central Market & Brewery	Клівленд, Огайо, США	2013	Пивоварня та продовольчий склад	Об'єднали зони виробництва й дегустації, встановлено панорамні вікна	https://surl.li/dwfimb
The	Піттсбург,	2014	Ливарний цех	Металеві балки збережено як	https://surl.li/xxwtdv

Foundry Table	Пенсільванія , США			опорний елемент, відкритий огляд для відвідувачів на старі форми	
The Denim Factory Kitchen	Лос-Анджелес, Каліфорнія, США	2016	Фабрика джинсового одягу	Просторі виробничі приміщення, металеві колони з ремарками про історію бренду	https://surl.lu/khvbjl
La Central Cervecera	Мехіко, Мексика	2010	Мальтова фабрика	Цегляні цехи й високі стелі, відкрита інсталяція старого пивоварного обладнання	https://lacentral.mx/
Warehouse 59	Монреаль, Канада	2012	Склад лісоматеріалів	Дерев'яні підлоги та колоди на стінах, зала для тематичних заходів	—
Ironworks Restaurant	Сіетл, Вашингтон, США	2015	Металургійна майстерня	Зони з куванням і зварюванням переобладнані в стилі лофт, вітражі у вікнах	https://ironworkskitchen.ca/
The Pressroom Eatery	Бостон, Массачусетс , США	2009	Друкарський цех	Залишили верстати у відкритому просторі як історичні об'єкти, цегляний декор	https://drafthouse.com/boston/theater-bar/seaport
The Sugar Refinery	Бруклін, Нью-Йорк, США	2011	Цукровий завод	Великий зал із цукровими контейнерами, відкрита видимість на залізобетонні перекриття	https://www.loc.gov/item/ny2402/
The Warehouse Café	Сінгапур	2015	Торговий склад	Засклений фасад зі збереженими металевими каркасами, огляд на річку	https://www.warehousecq.com/
Silo Tokyo	Токіо, Японія	2014	Зерновий бункер	Вузькі вертикальні приміщення, панорамний ліфт і оглядовий майданчик	https://surl.lu/vwtjie

Brick Lane	Гонконг	2013	Цех кераміки	Поєднання старих печей з сучасним баром, теракотові стіни без додаткового оздоблення	https://www.bricklane.com.hk/
Heritage Press	Мумбаї, Індія	2016	Друкарня	Простір із збереженими друкарськими доріжками, цегляні арки з металевими вставками	—
The Old Brewery Bangkok	Бангкок, Таїланд	2017	Пивоварня зі складськими резервуарами	Великі металеві баки, частину з них перероблено під лаунж-зону	—
Galleria X	Сеул, Південна Корея	2010	Майстерня з виготовлення фурнітури	Бетонні стіни та решітчасті перегородки, куточки для виставок локальних дизайнерів	—
The Yarn Factory	Ханой, В'єтнам	2018	Швейний цех	Високі стелі з відкритими балками, відкрита кухня з інтерактивним показом приготування страв	—
The Tea Factory Hangzhou	Ханчжоу, Китай	2013	Цех з обробки чайного листя	Просторе планування з ароматичними зонами, збережено дерев'яні рами у вікнах	—
Tannery Road	Коломбо, Шрі-Ланка	2015	Шкіряна міні-фабрика	Кілька суміжних залів із кам'яною підлогою, виставка інструментів шкіряної справи	—

Додаток В



Рис. В.1-2. Приклади інтер'єру закладу згенеровано ChatGPT



Рис. В. 3-4. Приклади інтер'єру закладу згенеровано ChatGPT

**Таблиця Г.1. Калькуляція вартості створення на території шахти
закладу харчування**

Стаття	Пояснення	Період реаліза ції	Оріє нтов на сума, тис. дол.	Джерело фінансуван ня	Очікуваний ефект	Примітка
Обстеження об'єкта (технічний аудит)	Залучення експертів, лабораторні аналізи конструкцій, заміри рівня корозії, виявлення слабких вузлів	1 місяць	12.0	Власний капітал	З'ясування стану покрівлі, комунікацій та опорних елементів	Включає ультразвуко ву діагностику металевих кріплень
Демонтаж та рекультивация	Демонтаж застарілого обладнання, очищення від промислового бруду, підготовка фундаменту, вивезення відходів	2 місяці	23.5	Змішана форма (співінвестор и)	Формування чистої ділянки з перспективо ю для нової забудови	Потребує спеціальних дозволів через воєнний стан
Інженерне переобладна ння	Прокладання нових каналізаційних вузлів, електропроводк и, водопостачання, теплотрас, аварійних виходів	3 місяці	34.0	Банківський кредит	Забезпеченн я стійкої інфраструкт ури для ресторанног о комплексу	Витримані специфічні норми пожежної безпеки
Зміцнення підземних зон, \n якщо передбачено	Посилення гірничих кріплень, вентиляційних стволів,	2-4 місяці	27.8	Додатковий грант (міжнародні організації)	Можливість використанн я підземних штреків для екскурсій та	Частина ділянки може експлуатува тися як

шахту	установка датчиків шкідливих газів				інсталяцій	тематична зона
Конструкції ресторану, \n надбудова (якщо є)	Зведення металокаркасів, підготовка окремих приміщень для залів, монтаж фрамуг, каркасів під панорамне скло	3 місяці	40.5	Приватні інвестори	Отримання місткого простору для залів, фуд-зон, оглядових майданчиків	Передбачен о додаткові кріплення під вентиляційн і системи
Обладнання кухонь, \n інвентар	Закупівля холодильників, плит, посудомийних машин, професійних витяжок та всього, що забезпечує безперебійну роботу харчоблоку	1 місяць	42.0	Власний капітал	Безперервна робота закладу, висока пропускна здатність кухні	Залучено агресивні фільтри для підвищення чистоти повітря
Розробка інтер'єру \n та декорування	Роботи з дизайну, оздоблювальні матеріали, аксесуари, тематичні елементи індустріального стилю, освітлення, меблі	2 місяці	58.9	Змішане фінансуванн я	Створення ефекту занурення в історію виробничого простору	Використан і сталі, дерева, арт-елементи \n з епохи промислово го буму
Мультимедійні системи \n та маркетинг	Закупівля проєкторів, установлення аудіосистем, розробка сайту, рекламні кампанії, просування через інфлюенсерів	2 місяці	19.4	Короткостроковий кредит	Залучення відвідувачів, збільшення туристичног о трафіку	Публічні події з історією об'єкта, перегляди \n старих фотохронік

Упровадження безпечових систем	Відеонагляд, пожежна сигналізація, детектори вибухівки, запасні виходи, системи укриття (з огляду на воєнні загрози)	1-2 місяці	28.0	Співфінансування з владою	Захист від ракетних та диверсійних загроз, упевненість \n гостей у надійності комплексу	Додаткові вентиляційні шахти, броньовані двері
Сертифікація та дозволи \n (санітарні, екологічні)	Формальні процедури, тестування води, повітря, звіти про безпечність, фінальна державна перевірка	1 місяць	6.2	Власний капітал	Легальне функціонування ресторану, відсутність штрафних санкцій	Задіяні екологічні експерти, інстанції держрегулювання
Навчання персоналу	Тренінги для кухарів, барменів, офіціантів, менеджменту, \n підготовка екскурсоводів (якщо є туристичний маршрут)	1 місяць	4.7	Власник або керівник проекту	Підвищення якості сервісу, формування команди однодумців	Додаткова програма стажування за участю \n галузевих фахівців
Відкриття ресторану, \n промоакції, події	Організація урочистого запуску, \n залучення ЗМІ, запрошення партнерів, \n дегустаційні заходи, \n конкурси	2 тижні	5.3	Залишок бюджету + рекламообмін	Швидке поширення відомостей, формування позитивного іміджу	Активне використання соцмереж, \n кооперація з туристичними агентствами
Разом		Приблизно 16-18 місяців	302.5	—	Запуск повномасштабного ресторанного комплексу з індустріальним колоритом	Періодичні корективи з огляду на військові обмеження

