

УДК 338.48

Бєлобородова М.В., доцент кафедри туризму та економіки підприємства
Дзюба В.В., здобувачка магістерського рівня зі спеціальності 242 Туризм і рекреація
(Національний технічний університет «Дніпровська політехніка», м. Дніпро,
Україна)

ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗАСТАРІЛИХ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ З ТУРИСТИЧНОЮ МЕТОЮ

Трансформація застарілих промислових об'єктів на туристичні атракції є сучасною тенденцією, яка дозволяє забезпечити нове життя індустріальним територіям, що втратили свою функціональну значущість. Цей процес, що зазвичай називається індустріальним ребрендингом або реабілітацією промислової спадщини, має як суттєві переваги, так і недоліки, що потребують комплексного аналізу.

Реабілітація та ревіталізація промислової спадщини є концептуально схожими процесами, але мають суттєві відмінності у підходах, цілях та результатах. Реабілітація передбачає збереження та відновлення фізичної структури промислових об'єктів із мінімальним втручанням у їх оригінальний вигляд та функціональне призначення. Основна мета реабілітації — зберегти автентичність об'єкта, забезпечуючи його захист як культурної спадщини. Це може включати реставрацію історичних фасадів, конструкцій чи інтер'єрів, часто з обмеженим впровадженням нових функцій. Такий підхід застосовується для музеєфікації об'єктів чи створення архівів, які відображають їх історичну роль [1].

Натомість ревіталізація спрямована на адаптацію промислової спадщини до нових потреб та сучасного контексту. Вона не обмежується фізичним відновленням, а має на меті надати об'єкту нову функцію, яка забезпечує його інтеграцію в соціальне, економічне чи культурне життя. Це часто включає модернізацію, перетворення просторів на культурні центри, офіси, житлові комплекси чи туристичні атракції. Ревіталізація передбачає глибше втручання у структуру об'єкта, створюючи баланс між збереженням елементів спадщини та їх переосмисленням у нових умовах.

Отже, реабілітація акцентує увагу на збереженні автентичності та історичної значущості об'єкта, тоді як ревіталізація орієнтована на функціональну адаптацію та сучасну інтеграцію, що робить її більш гнучкою у відповідь на запити суспільства й економіки.

Однією з ключових особливостей такої трансформації є збереження історичної та культурної спадщини, пов'язаної з індустріальним розвитком. Промислові об'єкти, як правило, не лише архітектурно значущі, а й є свідками економічного й соціального розвитку регіону. Їх інтеграція в туристичний контекст дозволяє не лише зберегти матеріальну структуру, але й переосмислити її значення, формуючи нову ідентичність місцевих громад [2]. Наприклад, у Німеччині регіон Рур, колишній центр видобутку вугілля та металургії, був трансформований у культурний простір із численними музеями, концертними залами та парками. Завдяки цьому Рур перетворився на привабливий туристичний регіон, що генерує дохід та створює робочі місця.

Економічна вигода є ще однією важливою перевагою такої трансформації. Реабілітація застарілих об'єктів часто потребує значних інвестицій, однак у перспективі вона може принести стабільний дохід за рахунок розвитку туризму. Залучення туристів сприяє розвитку суміжних галузей, таких як готельний бізнес, ресторанний сервіс, транспорт та культурні індустрії. Прикладом є Tate Modern у Лондоні, розташована в будівлі колишньої електростанції Bankside. Це

трансформаційне рішення не лише зберегло будівлю, але й зробило її одним із найвідвідуваніших культурних об'єктів світу.

Попри численні переваги, трансформація індустріальних об'єктів має свої недоліки. Одним із них є високі витрати на реконструкцію та реставрацію. Багато промислових об'єктів перебувають у занедбаному стані, а їх переобладнання вимагає складних архітектурно-будівельних рішень та адаптації до сучасних норм безпеки. Крім того, є ризик втрати автентичності об'єкта, якщо комерційна доцільність переважатиме над збереженням культурної спадщини. Наприклад, у деяких випадках перетворення промислових будівель на торгові центри або розважальні комплекси супроводжується повною зміною їх зовнішнього вигляду, що знецінює їх історичне значення.

Екологічні аспекти також є важливим чинником. Хоча адаптація старих промислових об'єктів зазвичай вважається екологічно доцільною, оскільки передбачає використання вже існуючої інфраструктури, процес реконструкції може супроводжуватися значним забрудненням. Деконтамінація земель, очищення від токсичних речовин та демонтаж небезпечних конструкцій потребують додаткових витрат і часто ускладнюють реалізацію проектів [3].

Таким чином, трансформація застарілих промислових об'єктів у туристичні атракції є складним, але перспективним процесом, який вимагає балансу між економічними інтересами, збереженням спадщини та екологічною стійкістю. Успішні приклади, такі як Рурський регіон чи Tate Modern, свідчать про значний потенціал цього підходу, але водночас підкреслюють важливість обережного та відповідального підходу до реалізації таких проектів.

Список використаних джерел:

1. Бессонова А.В., Безугла Л.С., Белобородова М.В. Міжнародний досвід ревіталізації промислових об'єктів: можливості для України. *Development Service Industry Management*. 2024. №2. С. 49–55. [https://doi.org/10.31891/dsim-2024-6\(8\)](https://doi.org/10.31891/dsim-2024-6(8))
2. Макарчук І.М., Колодич Ю.М., Шевчук К.В. Редевелопмент промислових територій як спосіб створення нових засобів туристичної зацікавленості. *Економічний вісник університету*. Вип. 50. С. 7-12. <https://doi.org/10.31470/2306-546X-2021-50-07-%D0%A5%D0%A5>
3. Трегуб М., Трегуб Ю., Белобородова М., Макурін А. Концептуальні передумови та принципи зміни цільового призначення земель промисловості територіальних громад. *Просторовий розвиток*. 2024. № (7). С. 433–444. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.7.433-444>