

УДК 711.552.1

DOI <https://doi.org/10.32782/2415-8151.2024.33.6>

ПРОСТОРОВА ТРАНСФОРМАЦІЯ ТОРГОВИХ ЦЕНТРІВ В УМОВАХ АДАПТАЦІЇ ЇХ У СУЧАСНЕ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВЕ СЕРЕДОВИЩЕ МІСТА¹

Кюнцлі Романа Василівна¹, Степанюк Андрій Володимирович²

¹ доктор мистецтвознавства, професор,
кафедра архітектури,
Львівський національний університет природокористування,
Львів, Україна,
e-mail: romana.lviv@ukr.net, orcid: 0000-0001-5234-4903

² кандидат архітектури, доцент,
кафедра архітектури,
Львівський національний університет природокористування,
Львів, Україна,
e-mail: andriy.lviv@ukr.net, orcid: 0000-0001-5030-5724

Анотація. **Мета дослідження** полягає в аналізі та дослідженні трансформацій сучасних торгових центрів у розвинутих країнах світу, які адаптуються до нових культурно-просторових вимог міст. Автори прагнуть висвітлити важливість креативних змін в архітектурному дизайні та розвитку інфраструктури торгових центрів, зокрема з акцентом на створення зелених зон, інтеграцію культурних та розважальних об'єктів, а також на підтримку сталого розвитку міських територій.

Методологія дослідження включає:

Аналіз тенденцій та змін в архітектурі торгових центрів:

Автори здійснили огляд трансформацій торгових центрів у розвинутих країнах світу. Особлива увага приділяється впливу технологічного прогресу та комп'ютеризації на зміну архітектурного середовища.

Дослідження впливу інновацій та нових технологій:

Аналізуються зміни в об'ємно-просторових рішеннях будівель і споруд, спричинені інформаційними технологіями та розвитком інтернет-економіки.

Порівняльний аналіз міжнародного досвіду:

Досліджується досвід розвинутих країн у сфері адаптації міського середовища до нових культурно-просторових вимог.

Оцінка впровадження нових функцій у торгових центрах:

Вивчаються нові функціональні зони, зокрема зелені зони, культурні та розважальні об'єкти, що інтегруються в сучасні торгові центри.

Оцінка сталого розвитку:

Аналізується роль сталого розвитку в контексті перетворення міських територій, включаючи адаптацію торгових центрів до екологічних вимог та інтеграцію культурних аспектів.

Цей комплексний підхід дозволяє авторам охопити різні аспекти трансформації торгових центрів і їх вплив на розвиток міського середовища.

¹ Фінансується Європейським Союзом.

Проте висловлені погляди та думки належать лише авторам і не обов'язково відображають погляди Європейського Союзу чи Європейського виконавчого агентства з питань освіти та культури. Ні Європейський Союз, ні грантодавець не можуть нести за них відповідальність

Результати дослідження свідчать про подальшу еволюцію торгових центрів, де увага акцентується на психо-емоційному комфорті відвідувачів. Сучасні тенденції просторової трансформації торгових центрів передбачають створення середовища, яке максимально наближене до природного та відповідає вимогам екологічності й комфорту, сприяючи гармонійному перебуванню людей у таких просторах.

Наукова новизна. Визначені нові підходи до трансформації торгових центрів у контексті сучасних культурно-просторових змін міст. Дослідження демонструє, як новітні архітектурні рішення та креативні просторові моделі можуть відповідати сучасним потребам урбаністичного середовища.

Окреслені проблеми і виклики, які постають перед архітекторами та містобудівниками у процесі просторової трансформації торгових центрів, особливо в умовах, що відбуваються в Україні, враховуючи зарубіжний досвід.

Практична значущість. Практична значущість даного дослідження полягає в тому, що воно надає цінні рекомендації для архітекторів, міських планувальників і власників торгових центрів щодо адаптації старих об'єктів до сучасних культурно-просторових вимог. Дослідження підкреслює важливість креативних підходів до архітектурного дизайну та інтеграції нових функціональних зон, таких як зелені зони, культурні та розважальні об'єкти. Це сприятиме розвитку комфортних і екологічних міських просторів, які відповідають потребам сучасного населення.

Отримані результати можуть бути використані для реструктуризації та ревіталізації торгових центрів в Україні, що дозволить їм ефективно реагувати на виклики сучасного міського середовища.

Ключові слова: Торгово-розважальний центр, просторова трансформація, адаптація простору в сучасне середовище, інноваційні технології.

ВСТУП

Науковий прогрес, впровадження нових технологій та матеріалів зумовили архітектурну революцію в 20-у столітті. Бурхливий ріст автомобілізації населення, транспортна доступність та зростаючі вимоги до торгово-побутового обслуговування дали поштовх до концентрації та збільшення різноманітних послуг в інфраструктурних вузлах життєвого середовища. Так виникли торгові центри, супермаркети. Виклики перед якими постало суспільство в 21-у столітті: епідемії, військові конфлікти а також розвиток інформаційних технологій та всеохоплюючої комп'ютеризації внесли корективи у культурно-побутове обслуговування населення. Торгові центри з метою задоволення сучасних потреб обслуговування населення трансформуються для освоєння нових територій та просторів з інноваційним обладнанням.

Розвиток технологій завжди впливав на розвиток інфраструктури міст та об'ємно-просторові рішення окремих будівель і споруд та їх комплексів. Комп'ютеризація суспільства призвела до зміни просторів офісних приміщень, до корегування в планувальній структурі будівель торгово-побутового та

соціально-культурного обслуговування. Досвід передових країн в сфері інформаційних технологій доводить, що зміни, спричинені технічним прогресом продовжуються. Вони можуть бути надзвичайно масштабними і змусять змінити архітектурне середовище міста під нові реалії. Перехід великої кількості послуг в он-лайн обслуговування спричинить потребу в нових будівлях і їх приміщеннях і зникнення потреби в інших.

Таким чином, масштабні зміни в міському середовищі відбуваються разом з адаптацією до нових вимог інтернет-економіки. Перед архітекторами та містобудівниками постають завдання створення інноваційних середовищ міста, адаптованих до цифрового простору, де люди зможуть жити, працювати та відпочивати з комфортом та зручністю.

Процеси перетворення і адаптація міського середовища під нові реалії, а саме ревіталізація великих торгових центрів під простори з новими функціями у розвинутих країнах світу є цьому підтвердження.

З комп'ютеризацією всіх сфер життєдіяльності в суспільстві стає популярним користуватись послугами інтернет-магазинів, що в свою чергу спричиняє додаткову

конкуренцію на надання послуг в торгово-побутовому обслуговуванні населення. Покупці цінують зручність і широкий вибір товарів, які пропонують інтернет-магазини. Це призводить до зменшення кількості клієнтів, які відвідують будівлі супермаркетів. Торгові центри змушені змагатися не лише з іншими стаціонарними магазинами, а й з онлайн-роздрібними продавцями.

Для того, щоб конкурувати з онлайн-платформами, торгові центри змушені знижувати ціни або надавати додаткові послуги. Для цього торговим центрам необхідно провести просторову трансформацію робочих територій з метою створити нові та адаптувати існуючі приміщення до сучасних потреб. Це може включати в себе створення рекреаційних просторів для відвідувачів, залучення у простори торгових центрів кабінетів зі сфери здоров'я (зубні кабінети, кабінети психолога, логопеда), приміщення побутового обслуговування та офіси, удосконалення дизайну з наближенням його до ідеальних природних умов: комфортна температура, водойми, зелень, місця для відпочинку для старших та активних ігор для дітей.

Реальність заставляє переосмислювати роль торгово-розважальних центрів у середовищі міста. Місця для шопінгу перетворюються на місця спільних зустрічей, культурні центри або інші соціальні простори.

АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Сучасність відрізняється зростаючою динамічністю суспільного життя, що пов'язана зі швидким розвитком інноваційних технологій, комп'ютеризацією сфери діяльності людей, зростанням міграції, зміною потреб та рухливості населення. Науково-технологічний прогрес надає великі можливості просторової гнучкості, зокрема адаптивності архітектурних рішень для ефективного пристосування просторового середовища до сучасних потреб.

Над теоретичними питаннями адаптації архітектурного середовища працюють Демидюк Ю. В. [5], Шаталюк Ю. В. [13], Мироненко, В. П. [9] та ін. Просторову ревіталізацію та розвиток міста досліджують Ковальський В. П. [6], Габрель М. М. [3]. Над проблемами формування архітектури адаптивного житла працюють Буравченко С. Г., Сплавська К. Д. [2], Гнат Г. О. [4], Цуман К. [12] та ін. Дослідженню особливостей ревіталізації середовища історичних пам'яток з пристосуванням їх простору до сучасних потреб присвячені праці Босенко Є. В. [1], Степанюка А. та Кюнцлі Р. [8; 10], Кондель-Пермінової Н [7],

Трофименко К. О., Ковальського В. П., Вознюка І. М. [11].

Серед зарубіжних вчених, які працюють над проблемою адаптації будівель та споруд можна назвати Douglas J. [15], Wilkinson S. J. [26], Kincaid D. [20], Bullen P. A. [14], Langston C. [22].

Проблему просторової ревіталізації будівель супермаркетів та їх вплив на розвиток середовища міста досліджували у своїх працях Trębecki J., Palicki S. [25], Heldak M., Stacherzak A., Wickowicz Z. [16], Hopkins J.S.P. [18], Kochaniec A. [21], Rochminska A. [23].

МЕТА дослідження полягає в аналізі та дослідженні трансформацій сучасних торгових центрів у розвинутих країнах світу, які адаптуються до нових культурно-просторових вимог міст. Автори прагнуть висвітлити важливість креативних змін в архітектурному дизайні та розвитку інфраструктури торгових центрів, зокрема з акцентом на створення зелених зон, інтеграцію культурних та розважальних об'єктів, а також на підтримку сталого розвитку міських територій.

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ОБГОВОРЕННЯ

Історія розвитку центрів торгово-побутового обслуговування має своє коріння. Першим центром такого типу була агора, розташована в Афінах близько 600 років до нашої ери. Ця давня міська площа служила як центр комерції, політики та розваг, що збирали під одним дахом мешканців міста. Спільні ринки, базари на Сході, пасажі XIX століття в Європі, у підсумку, усі ці структури можна розглядати як прототипи сучасних центрів торгово-побутового обслуговування.

Сучасні центри торгово-побутового обслуговування виникли в США у 30-х роках XX століття, за цей час набутий значний досвід проектування і будівництва таких об'єктів, що різняться за розміром, місцем розташування, складом підприємств та асортиментом надання послуг. Торгівля є одним із ключових факторів, які впливають на створення та розвиток інфраструктури міста. В різні історичні періоди, рівень розвитку торгівлі пройшов різні етапи, що відображалось в архітектурно-просторових формах торгових центрів. Зростання виробництва та доходів суспільства сприяло збільшенню торговельного простору.

Торговий центр можна розглядати як групу торгових, побутових та комерційних підприємств, які спроектовані, побудовані, експлуатуються і управляються як єдине ціле. Центри торгово-побутового обслуговування розміщуються в одному або кількох компактно

розташованих будівлях, об'єднуючи велику кількість магазинів та підприємств під одним дахом, що створює синергію покупок і відпочинку та приваблює більше покупців, ніж спеціалізовані магазини.

Trębecki Jacek та Palicki Sławomir у праці «Creating the Image of a Shopping Center in Urban Revitalization Processes» [25] досліджуючи процес поєднання шопінгу із культурними функціями на базі одного з найбільш впізнаваних торгових центрів Польщі – Stary Browar («Стара пивоварня»), вказують на вплив такого підприємства на відродження просторового середовища міста та на його соціальні, економічні та естетичні зміни.

Розвиток інноваційних технологій впливає на популяризацію онлайн-шопінгу, все більше і більше людей вирішують робити покупки, не виходячи з дому, що економить їм час і сприяє доступу до більш широкого асортименту товарів. Це, безперечно, одна з ключових причин, чому торгові центри змушені змінювати функціонально-бізнесову діяльність, що вимагає змін як в планувальному вирішенні, так просторової трансформації. Проте розвиток інтернет-магазинів не є однією з причин втрати популярності супермаркетів. Поряд з цією причиною ще додаються високі витрати на обслуговування, швидка та змінна мода, яка орієнтує споживача на дешевші речі.

З метою утримання клієнтів торговельні центри почали збільшувати варіанти для покупок і розваг. Власники торгових центрів також усвідомили: для того, щоб утримати потенційного покупця, потрібно зацікавити його дітей та сім'ю. З'явилась потреба у нових просторах, які б задовольнила усіх членів сім'ї покупця.

Одним із методів зміни інтер'єрів торгових центрів із класичних під сучасні простори – метод формування «природного» середовища в антропогенному просторі. Так при різких температурних перепадах, супермаркет

може стати тим оптимальним середовищем, де літні люди, матері з дітьми зможуть проводити вільний час. Проте, для залучення цієї категорії відвідувачів потрібно створити необхідні умови: достатньо зелені, змінний ландшафт, різноманітні зони відпочинку: фонтани, альтанки, скульптурні композиції тощо.

Більшість торгових центрів стараються позбутися індустріальної еkleктики і наповнити свої простори яскравими барвами та зеленню. Фонтани, штучні водойми – один з найпривабливіших елементів дизайну торгового центру. Як приклад, можна навести з історії ревіталізації внутрішнього простору торгового центру в Лос-Анджелесі, США LA Mall (рис. 1).

Інтер'єр цього торгового центру переоблено як яскравий простір з додатковими зручностями, що акцентують увагу на потребах покупців та гармонійно поєднуються з рекламою роздрібною торгівлі. Існуюча структура центру має збільшену висоту стелі з скляним куполом, що дає достатньо світла для рослин. Цим фактором одразу скористалися дизайнери, які змістили акцент з важких металевих конструкцій на екзотичні рослини, які звисають з балконів, тягнуться по конструкціях, заповнюючи простір екзотикою джунглів. Яскраві художні інсталяціями та зручні зони для відпочинку та спілкування доповнюють задум авторів.

Ще один метод ревіталізації та адаптації до сучасних потреб простору торгового центру – створення багатофункціонального міського середовища. Починаючи з 2021 року у Північній Америці масово закриваються великі торгові центри. 1700 торгових центрів припинили свою роботу, прогнозувалося, що протягом 3–5 років буде закрито ще 250 [19]. Для американця така втрата – це втрата «підліткових спогадів і місць товариських зустрічей», це також втрата робочих місць і місцевих податкових надходжень.

Переживши пандемію та отримавши досвід боротьби за клієнтів, багато власників



Рис. 1. Зліва направо: інтер'єр ТЦ LA Mall Лос-Анджелес, США до ремонту; оновлений інтер'єр ТЦ LA Mall Лос-Анджелес, США [17]

торгових центрів почали ревіталізувати старі будівлі супермаркетів з прилеглими територіями адаптуючи їх до вимог часу — створюючи пішохідні багатофункціональні зони, інноваційні райони та центри охорони здоров'я.

Трансформація торгових центрів у багатофункціональні комплекси, допомогла оживити й світ роздрібної торгівлі, а також привернути клієнтів різноманітних верств населення.

Так, скажімо, торговий центр Brentwood Mall у Бернабі, Британська Колумбія (розташований за 5 миль від центру Ванкувера), у 2008 році після придбання новими власниками і аналізу потреб ринку торгово-побутового обслуговування реконструйований під багатофункціональний міський центр (рис. 2). Новий центр міста підвищив привабливість громадського простору, суттєво розширив життєве середовище, сприяв збільшенню робочих місць та інвестицій. Brentwood Mall гармонійно поєднав жваві громадські простори із більш ніж декілька мільйонами квадратних метрів багатофункціональної забудови.

Ревіталізація наземних стоянок автомобілів та благоустрій звільнених територій ще один із методів покращення та гармонізації міського середовища. Торгові центри розташовані в центральній частині великих міст, відмовляються від наземної паркінгів, з метою звільнення територій для пішоходів. Створюються відкриті простори з великою кількістю зелених насаджень. Як приклад, можна навести новий міський мікрорайон багатофункціонального призначення, який був запроєктований архітекторами «Stantec». Торговий центр South Bay Mall був головним торговим центром регіону (відкритий у 1998), розташований недалеко від центру Бостона, штат Массачусетс. Через два десятиліття компанія EDENS найняла команду «Stantec», щоб перетворити гектари території заповнених

автомобілями на жвавий багатофункціональний міський простір. Район ожив і оновився гармонійним поєднанням великих скляних вітрин роздрібної торгівлі, приміщень розваг і відпочинку, пішохідних вулиць і майданів, зелених насаджень та квітників (рис. 3).

У сучасних торгових центрах можна простежити явище самореновації та саморевіталізації. Прагнучи залучити відвідувачів та урізноманітнити послуги, власники запрошують до своїх просторів виробників та продавців найрізноманітнішого асортименту, вносячи зміни при цьому в планувальну структуру торгових центрів. Так, скажімо, у Parkway Gardens – у квітковому торговому центрі в Лондоні, штат Онтаріо, для залучення відвідувачів, власники запросили до свого простору представників брендового одягу, які в магазині квітів влаштовують дефіле (рис. 4).

ВИСНОВКИ

Сучасні торгові центри розвинутих країн світу трансформуються та адаптуються в новому культурно-просторовому середовищі міст. Їх власники активно реагують на зміни в торговельно-побутовому обслуговуванні населення та сприймають це як виклик для креативних змін просторових вирішень та архітектурного дизайну будівель торгових центрів і розвитку інфраструктури їх територій. На їхніх просторах з'являються театри, музеї, кінотеатри та розважальні комплекси новітньої архітектури та дизайну.

Територіальна та інженерно-транспортна інфраструктура торгових центрів адаптується до сучасних потреб міста. Проекти просторового планування території торгових центрів враховують зростаючу популярність пішохідних, зелених зон тощо. Великі бетонні стоянки, які негативно впливають на



Рис. 2. Торговий центр Brentwood у Бернабі, Британська Колумбія, трансформований під багатофункціональний комплекс 2008 році [19]



Рис. 3. Багатофункціональний міський простір торгового центру South Bay у Бостоні, штат Массачусетс [19]



Рис. 4. Приміщення брендового одягу у просторі квіткового торгового центру Parkway Gardens, Лондон, штат Онтаріо (фото автора)

екологію, переносять у підземні поверхи, тим самим звільнюючи великі простори під рекреації. Архітектори отримують можливість створювати середовище наближене до природного, яке відповідає сучасним потребам, сприяє комфорту мешканців та розвитку громадських просторів. Створення «зелених» зон і підтримка сталого розвитку міських територій стають пріоритетом ревіталізації торгових центрів.

Автори звернули увагу на проблеми та виклики, які постають при просторовій трансформації торгових центрів в умовах адаптації їх у сучасне культурно-побутове середовище міста в розвинутих країнах світу, так як процес реструктуризації торговельно-побутового обслуговування та ревіталізація об'єктів торгівлі розпочався в Україні.

ЛІТЕРАТУРА

[1] Босенко Є. В. Визначення потенціалу адаптації значних історичних будівель, як спосіб збереження архітектурної спадщини. дис. на здобуття наукового ступеня канд. арх. Харківський національний університет будівництва та архітектури, Харків, 2019.

[2] Буравченко С. Г., Сплавська К. Д. Принципи формування адаптивного житла відповідно до змін в потребах мешканців. *Теорія та практика дизайну: зб. наук. праць*. К.: НАУ, 2020. Вип. 20. С. 18–26.

[3] Габрель М. М. Критерії й вимоги сталого розвитку міст в оцінці нерухомого майна та обґрунтуванні проєктних рішень. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2019. Вип. 53. С. 135–147. URL: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/>.

[4] Гнат Г. О. Соловій Л. С. Питання адаптивності планувальної структури малометражних квартир до перспективних потреб. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*, 2017. Вип. 48. С. 358–365. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2017_48_45.

[5] Демидюк Ю. В. Історія виникнення та розвитку ідей адаптивності в архітектурі. *Науковий огляд*. №8 (18). К., 2015. С. 81–87.

[6] Ковальський В. П., Рапава Д. Г. Вплив ревіталізації на розвиток міста. *Матеріали XLVII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ*, Вінниця, 2018. URL: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp2018/paper/view/5047>.

[7] Кондель-Пермінова Н. Інтеграція пам'яток архітектури та містобудування у сучасний соціокультурний контекст. *Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини*. 2008. Вип. 5. С. 94–111. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spdr_2008_5_8.

[8] Кюнцлі Р., Степанюк А. Питання адаптації архітектури нових будівель в екстер'єрі історичного середовища міста *Проблеми відновлення соціальної інфраструктури та просторового розвитку територій повоєнної України: тези доповідей Міжнародної наукової конференції* (Дубляни-Львів, 27–28 жовтня). ЛНУП, 2022.

[9] Мироненко, В. П. Демидюк Ю. В. Перспективи розвитку адаптивної архітектури в Україні. *Матеріали V Всеукраїнської наукової конференції «Вайнгортівські читання»*. Полтава : Дивосвіт. 2013. С. 178–184.

[10] Степанюк А., Кюнцлі Р. Проблеми відновлення містобудівних об'єктів історичної спадщини в умовах післявоєнного періоду *Проблеми відновлення соціальної інфраструктури та просторового розвитку територій повоєнної України: тези доповідей Міжнародної наукової конференції* (Дубляни-Львів, 27–28 жовтня). Львівський національний університет природокористування, 2022.

[11] Трофименко К. О. Ковальський В. П., Вознюк І. М. Ревіталізація індустриальних об'єктів. *Тези доповідей Всеукраїнської науково-практичної Інтернет-конференції студентів, аспірантів та молодих науковців «Молодь в науці: дослідження, проблеми, перспективи»* (МН-2020), Вінниця, 2020. URL: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/mn/mn2020/paper/view/8660>.

[12] Цуман К. М. Модульність як частина адаптивної архітектури. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2015. Вип. 40. С. 171–176. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2015_40_28.

[13] Шаталюк Ю. В. Прийоми та принципи формування адаптивної архітектури. URL: <https://int-konf.org/ru/2016/nauka-i-zhittya-suchasni-tendentsiji-integratsiya-v-svitovu-naukovu-dumku-16-18-05-2016/1251-shatalyuk-yu-v-prijomi-ta-printsipi-formuvannya-adaptivnoji-arkhitekturi>.

[14] Beske Jason and Dixon David Our outdated malls can be remade for a renaissance. Here's how to get started. URL: <https://www.stantec.com/en/ideas/content/blog/2021/from-zero-to-hero-kick-starting-the-rebirth-of-north-americas-malls>.

[15] Bullen P. A. The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition: Views from the field. *Cities*, 2010. 27. C. 215–224.

[16] Douglas J. Building Adaptation: Second Edition. Oxford: ButterworthHeinemann, 2006. 651 c.

[17] From aging malls and vacant big boxes to vibrant community. URL: <https://www.onyxcreative.com/legacy-mall-renovation>.

[18] Heldak M., Stacherzak A., Wickowicz Z. Quasi-public spacereale estate within the city of Wrocław. *Real Estate Management and Valuation*, 2015, 23(1), pp. 75–83.

[19] Hopkins J.S.P. West Edmonton Mall as a centre for social interactions. *The Canadian Geographer*, 1991, 35(3), pp. 268–279.

[20] Kincaid D. Adapting Buildings for Changing Uses: Guidelines for Change of Use Refurbishment. London: Spon Press, 2003. 120 c.

[21] Kochaniec A., Rola centrow handlowych w kreowaniu wizerunkumiast. *Kreowanie wizerunku miast* (red. Grzegorz A., Kochaniec A.). Wyzsza Szkola Promocji, Warszawa. 2011.

[22] Langston C. The sustainability implications of building adaptive reuse. *CRIOCM 2008 International Research Symposium on Advancement of Construction Management and Real Estate*: Conference Paper. Beijing, China.

[23] Rochminska A. Centra handlowe jako przestrzenie hybrydowe. *Ludnosc, mieszkalnictwo, uslugi – w 70* (red. Klima E. et.al.). Rocznica urodzin Profesora Jerzego Dzieciuchowicza, Wydawnictwo Uniwersytetu Lodzkiego, Lodz. 2014.

[24] Rosenfeld Y. Decision support model for semi-automated selection of renovation alternatives. *Automation in Construction*, 1999. Nr. 8. S. 503–510.

[25] Trębecki Jacek, Palicki Sławomir Creating the Image of a Shopping Center in Urban Revitalization Processes URL: <https://www.ceeol.com/search/chapter-detail?id=556394>.

[26] Wilkinson S. Sustainability and within use office building adaptations: A comparison of Dutch and Australian practices. *17th Annual Pacific Rim Real Estate Society (PRRES) Conference*. Gold Coast, 2011. 11 s.

REFERENCES

[1] Bosenko, Ye. V. (2019). Vyznachennia potentsialu adaptatsii znachnykh istorychnykh budivel, yak sposib zberezhenia arkhitekturnoi spadshchyny [Determination of the adaptation potential of significant historical buildings as a way of preserving architectural heritage]. Ph.D. diss., Kharkiv National University of Civil Engineering and Architecture, Kharkiv [in Ukrainian].

[2] Buravchenko, S. H., & Splavska, K. D. (2020). Pryntsyipy formuvannia adaptivnoho zhitla vidpovidno do zmin v potrebakh meshkantsiv [Principles of forming adaptive housing according to changes in residents' needs]. *Teoriia ta praktyka dyzainu: zb. nauk. prats – Theory and Practice of Design: Collection of Scientific Works*. Kyiv: NAU, Vol. 20, pp. 18–26 [in Ukrainian].

[3] Habrel, M. M. (2019). Kryterii y vymohy staloho rozvytku mist v otsyntsi nerukhomogo maina ta obgruntuvanni proiektnykh rishen [Criteria and requirements of sustainable city development in the assessment of real estate and project justification]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Modern Problems of Architecture and Urban Planning*, Vol. 53, pp. 135–147. Retrieved from: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/> [in Ukrainian].

[4] Hnat, H. O., & Solovii, L. S. (2017). Pytannia adaptyvnosti planuvanoi struktury malometraznykh kvartyr do perspektyvnykh potreb [Issues of adaptability of the planning structure of small apartments to future needs]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Modern Problems of Architecture and Urban Planning*, Vol. 48, pp. 358–365. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ Spam_2017_48_45 [in Ukrainian].

[5] Demydiuk, Yu. V. (2015). Istoriia vynyknennia ta rozvytku idei adaptyvnosti v arkhitekturi [History of the emergence and development of adaptability ideas in architecture]. *Naukovyi ohliad – Scientific Review*, No. 8 (18), pp. 81–87 [in Ukrainian].

[6] Kovalskiy, V. P., & Rapava, D. H. (2018). Vplyv revitalizatsii na rozvytok mista [The impact of revitalization on city development]. *Proceedings of the XLVII Scientific and Technical Conference of VNTU Departments*, Vinnytsia. Retrieved from: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp2018/paper/view/5047>. [in Ukrainian].

[7] Kondel-Perminova, N. (2008). Intehratsiia pamiatok arkhitektury ta mistobuduvannia u suchasnyi sotsialno-kulturnyi kontekst [Integration of architectural and urban planning monuments into the modern socio-cultural context]. *Suchasni problemy doslidzhennia, restavratsii ta zberezhenia kulturnoi spadshchyny – Modern Problems of Research, Restoration, and Preservation of Cultural Heritage*, Vol. 5, pp. 94–111. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ Spdr_2008_5_8 [in Ukrainian].

[8] Kyuntsli, R., & Stepaniuk, A. (2022). Pytannia adaptatsii arkhitektury novykh budivel v eksteriieri istorychnoho seredovyshcha mista [Issues of adaptation of the architecture of new buildings in the exterior of the historical environment of the city]. *Problemy vidnovlennia sotsialnoi infrastruktury ta prostorovoho rozvytku terytorii povoyennoi Ukrainy: Tezy dopovidei Mizhnarodnoi naukovoii konferentsii (Dubliany-Lviv, 27–28 zhovtnia) [Problems of Restoration of Social Infrastructure and Spatial Development of Post-War Ukraine: Abstracts of the International Scientific Conference (Dubliany-Lviv, October 27–28)]*. LNUP [in Ukrainian].

[9] Myronenko, V. P., & Demydiuk, Yu. V. (2013). Perspektyvy rozvytku adaptyvnoi arkhitektury v Ukraini [Perspectives of the development of adaptive architecture in Ukraine]. *Proceedings of the V All-Ukrainian Scientific*

Conference "Vainhortivski chytannia" [Vainhort Readings]. Poltava: Dyvosvit, pp. 178–184 [in Ukrainian].

[10] Stepaniuk, A., & Kyuntsli, R. (2022). Problemy vidnovlennia mistobudivnykh ob'ektiv istorichnoi spadshchyny v umovakh pisliavoennoho periodu [Problems of restoring urban planning heritage objects in the post-war period]. *Problemy vidnovlennia sotsialnoi infrastruktury ta prostorovoho rozvytku terytorii povoyennoi Ukrainy: Tezy dopovidei Mizhnarodnoi naukovoï konferentsii (Dubliany-Lviv, 27–28 zhovtnia)* [Problems of Restoration of Social Infrastructure and Spatial Development of Post-War Ukraine: Abstracts of the International Scientific Conference (Dubliany-Lviv, October 27–28)]. LNUP [in Ukrainian].

[11] Trofymenko, K. O., Kovalskyi, V. P., & Vozniuk, I. M. (2020). Revitalizatsiia industriialnykh ob'ektiv [Revitalization of industrial objects]. *Tezy dopovidei Vseukrainskoi naukovy-praktychnoi Internet-konferentsii studentiv, aspirantiv ta molodykh naukovtsiv "Molod v nautsi: doslidzhennia, problemy, perspektyvy" (MN-2020), Vinnytsia* [Abstracts of the All-Ukrainian Scientific-Practical Internet Conference of Students, Postgraduates, and Young Scientists "Youth in Science: Research, Problems, Perspectives" (MN-2020), Vinnytsia]. Retrieved from: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/mn/mn2020/paper/view/8660> [in Ukrainian].

[12] Tsuman, K. M. (2015). Modulnist yak chastyna adaptivnoi arkhitektury [Modularity as part of adaptive architecture]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Modern Problems of Architecture and Urban Planning*, Vol. 40, pp. 171–176. Retrieved from: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2015_40_28 [in Ukrainian].

[13] Shataliuk, Yu. V. (2016). Priyomy ta pryntsypy formuvannia adaptivnoi arkhitektury [Techniques and principles of forming adaptive architecture]. Retrieved from: <https://int-konf.org/ru/2016/nauka-i-zhittya-suchasni-tendentsiji-integratsiya-v-svitovu-naukovu-dumku-16-18-05-2016/1251-shatalyuk-yu-v-prijomi-ta-printsipy-formuvannya-adaptivnoji-arkhitekturi> [in Ukrainian].

[14] Beske, J., & Dixon, D. (2021). Our outdated malls can be remade for a renaissance. Here's how to get started. Retrieved from: <https://www.stantec.com/en/ideas/content/blog/2021/from-zero-to-hero-kick-starting-the-rebirth-of-north-americas-malls> [in English].

[15] Bullen, P. A. (2010). The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition: Views from the field. *Cities*, 27, pp. 215–224 [in English].

[16] Douglas, J. (2006). *Building Adaptation: Second Edition*. Oxford: Butterworth-Heinemann. 651 p. [in English].

[17] From aging malls and vacant big boxes to vibrant community. (n.d.). Retrieved from: <https://www.onyxcreative.com/legacy-mall-renovation> [in English].

[18] Heldak, M., Stacherzak, A., & Wickowicz, Z. (2015). Quasi-public space real estate within the city of Wrocław. *Real Estate Management and Valuation*, 23(1), pp. 75–83 [in English].

[19] Hopkins, J.S.P. (1991). West Edmonton Mall as a centre for social interactions. *The Canadian Geographer*, 35(3), pp. 268–279 [in English].

[20] Kincaid, D. (2003). *Adapting Buildings for Changing Uses: Guidelines for Change of Use Refurbishment*. London: Spon Press. 120 p. [in English].

[21] Kochaniec, A. (2011). Rola centrow handlowych w kreowaniu wizerunku miast [The role of shopping centers in creating the image of cities]. *Kreowanie wizerunku miast* (red. Grzegorz A., Kochaniec A.). Warszawa: Wyższa Szkoła Promocji [in Polish].

[22] Langston, C. (2008). The sustainability implications of building adaptive reuse. *CRIOCM 2008 International Research Symposium on Advancement of Construction Management and Real Estate: Conference Paper*. Beijing, China [in English].

[23] Rochminska, A. (2014). Centra handlowe jako przestrzenie hybrydowe [Shopping centers as hybrid spaces]. *Ludnosc, mieszkalnictwo, uslugi – w 70* (red. Klima E. et.al.). Rocznica urodzin Profesora Jerzego Dzieciuchowicza, Lodz: Wydawnictwo Uniwersytetu Lodzkiego [in Polish].

[24] Rosenfeld, Y. (1999). Decision support model for semi-automated selection of renovation alternatives. *Automation in Construction*, 8, pp. 503–510 [in English].

[25] Trębecki, J., & Palicki, S. (n.d.). Creating the Image of a Shopping Center in Urban Revitalization Processes. Retrieved from: <https://www.cceol.com/search/chapter-detail?id=556394> [in English].

[26] Wilkinson, S. (2011). Sustainability and within-use office building adaptations: A comparison of Dutch and Australian practices. 17th Annual Pacific Rim Real Estate Society (PRRES) Conference. Gold Coast, 11 p. [in English].

ABSTRACT

Kiuntsli R., Stepanyuk A. Spatial transformation of shopping centers in the context of adapting them to the modern cultural and living environment of the city.

The purpose of this study is to analyze and examine the transformations of modern shopping centers in developed countries, which are adapting to the new cultural and spatial demands of cities. The authors aim to highlight the importance of creative changes in the architectural design and infrastructure development of shopping centers, with a focus on the creation of green spaces, the integration of cultural and entertainment facilities, and the promotion of sustainable urban development.

Research Methodology includes:

- *Analysis of trends and changes in the architecture of shopping centers: The authors conducted a review of the transformations of shopping centers in developed*

countries. Particular attention is given to the impact of technological progress and digitalization on the changes in the architectural environment.

- *Study of the impact of innovations and new technologies:* The study analyzes the changes in the spatial and volumetric solutions of buildings and structures, driven by information technologies and the development of the internet economy.

- *Comparative analysis of international experience:* The research examines the experience of developed countries in adapting urban environments to new cultural and spatial requirements.

- *Assessment of the implementation of new functions in shopping centers:* The study explores new functional zones, including green spaces, cultural, and entertainment facilities, which are being integrated into modern shopping centers.

- *Evaluation of sustainable development:* The role of sustainable development is analyzed in the context of urban transformation, including the adaptation of shopping centers to environmental requirements and the integration of cultural aspects.

This comprehensive approach allows the authors to cover various aspects of the transformation of shopping centers and their impact on the development of urban environments.

Research findings indicate the continued evolution of shopping centers, with a focus on the psycho-emotional comfort of visitors. Modern trends in the spatial transformation of shopping centers emphasize the creation of environments that are as close to nature as possible and meet the demands of both sustainability and comfort, promoting a harmonious experience for people in these spaces.

Scientific novelty. New approaches to the transformation of shopping centers in the context of contemporary cultural and spatial changes in cities have been identified. The research demonstrates how innovative architectural solutions and creative spatial models can address the current needs of the urban environment. Problems and challenges faced by architects and urban planners in the process of spatial transformation of shopping centers, particularly in the context of Ukraine, considering international experience, have been outlined.

Practical significance. The practical significance of this study lies in providing valuable recommendations for architects, urban planners, and shopping center owners on how to adapt existing structures to modern cultural and spatial requirements. The research highlights the importance of creative approaches to architectural design and the integration of new functional areas, such as green spaces, cultural venues, and entertainment facilities. This will contribute to the development of comfortable and sustainable urban spaces that meet the needs of today's population.

The obtained results can be used for the restructuring and revitalization of shopping centers in Ukraine, enabling them to effectively respond to the challenges of the modern urban environment.

Keywords: Shopping and Entertainment Center, Spatial Transformation, Adaptation of Space to Modern Environment, Innovative Technologies.

AUTHOR'S NOTE:

Kiuntsli Romana, Doctor of Arts, Associate Professor, Department of Architecture, Lviv National Environmental University, Lviv, Ukraine, e-mail: romana.lviv@ukr.net, orcid: 0000-0001-5234-4903.

Stepanyuk Andriy, PhD in Architecture, Associate Professor, Department of Architecture, Lviv National Environmental University, Lviv, Ukraine, e-mail: andriy.lviv@ukr.net, orcid: 0000-0001-5030-5724.

Стаття подана до редакції 24.07.2024.