

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.60.217-225>

УДК 711

Грицюк Леся Степанівна,

кандидатка архітектури, доцентка кафедри архітектурного

проектування та інженерії

Національного університету «Львівська політехніка»

lesya.hrytsyuk@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-6740-661X>

Комаренець Олена Богданівна,

студентка кафедри архітектурного проектування та інженерії

Національного університету «Львівська політехніка»

olenka.komarenets@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0003-0786-0225>

ПРОЕКТУВАННЯ КВАРТАЛІВ, ДРУЖНИХ ДО ЛЮДЕЙ ПОХИЛОГО ВІКУ

Анотація: у статті охарактеризовано тенденції в демографічних змінах сучасного населення та методи покращення якості життя людей похилого віку шляхом створення групового типу житла, використання нових підходів у розміщенні соціального житла в структурі міста, а також регенерації існуючих житлових кварталів.

Ключові слова: люди похилого віку; соціальне житло; міське середовище.

Актуальність теми та постановка проблеми. Демографічне старіння – процес, що спостерігається сьогодні у більшості країн світу. За даними прогнозів ВООЗ, у період з 2015 до 2050 року частка населення, старшого 60-річного віку, зросте до 22% від загальної кількості людей світу, що становитиме близько 2 млрд осіб. Окрім старіння населення, сучасний світ спостерігає явище активної урбанізації, для якого характерне збільшення частки міських жителів, концентрація виробництва та сфер послуг у великих містах та збільшення територій міст [1].

Такі зміни в демографії вимагають переосмислення підходів до архітектурного проектування та містобудівних рішень з метою забезпечення людей «третього віку» комфортним житлом. Дотримання стратегій щодо вдосконалення міст повинні бути довгостроковими, тобто такими, що були б корисними і для майбутніх поколінь, а також універсальними для різних міст.

Аналіз досліджень та публікацій. Практику трансформування міст Європи для потреб старших людей описано у статті Й. Ван Хоффа, Я. К. Казака, Дж. М. Перек-Біялас та С. Т. М. Піка «Проблеми старіння міст:

створення міст, дружніх до людей похилого віку в Європі» (The Challenges of Urban Ageing: Making Cities Age-Friendly in Europe»)[2].

Проблеми формування інклюзивних житлових районів майбутнього та міського середовища, дружнього до людей похилого віку, а також віковий склад населення світу було проаналізовано у публікаціях видання «Квартали майбутнього 2019: Створення світлого майбутнього для старших нас» («Neighbourhoods of the Future 2019: Creating a brighter future for our older selves»).

Сучасний досвід створення групового типу житла описували Е. Ленель, Ф. Демонті та К. Шато [3].

Мета публікації - визначити та охарактеризувати особливості проектування житлових осередків у міському середовищі, дружньому до людей похилого віку.

Виклад основного матеріалу. Старіння населення – порівняно нове явище, що стосується усіх країн Європи та більшості країн світу. Сучасне міське середовище часто поступається сільській місцевості за рівнем комфорту для проживання людей похилого віку: надмірний шум, екологічний стан, високий темп життя міста – все це ускладнює проживання містян в ньому.

У відповідь на цей невідворотний процес у 2007 р. народився проект міст, приязних до людей похилого віку (анг. *Age Friendly Cities*), ініційований Всесвітньою організацією охорони здоров'я. ВООЗ визначила список необхідних умов для створення такого типу міста, концепція кого сприяє їх здоровому старінню та активній участі у суспільному житті («*Checklist of Essential Features of Age-Friendly Cities*»). В рамках проекту партнери з 35 міст світу працювали над проведенням масштабних сесій фокус-груп з різними групами зацікавлених сторін. Серед ряду розглянутих питань можна виділити такі основні аспекти, що визначають місто дружнім до людей похилого віку, а саме: 1) громадські простори та будівлі; 2) транспорт; 3) житло; 4) соціальна активність; 5) повага та соціальна інклюзивність; 6) залучення до громадського життя, працевлаштування; 7) комунікація та інформація; 8) послуги охорони здоров'я, підтримка громадами [4]. Серед найбільших міст, які зосередилися на втіленні принципів «дружнього» міста, був Гонконг, де вдалося провести зміни в галузі охорони здоров'я, доступного громадського транспорту, а також в модифікації житла у багатоквартирних будинках.

Існує думка, що найкращим місцем для старіння є спеціалізовані заклади, число яких з кожним роком збільшується, адже такі установи надають необхідний догляд, розташовані переважно у екологічно чистому середовищі. Будинки для літніх людей є частковим вирішенням проблем, але не універсальним засобом. Часто такі заклади є досить соціально відчуженими від

решти вікових груп населення. До того ж багато людей бажає зустріти старість у рідному місці.

Для кращої ефективності залучення людей старшого віку до соціальної, культурної та трудової сфери обов'язковим є створення умов повної доступності цієї частки населення до всіх видів споруд, міських просторів та послуг. Місця для проживання повинні сприяти соціальній взаємодії різних вікових груп та виховувати почуття спільності.

Серед проблем житлового забезпечення, з якими можуть зіткнутися люди похилого віку в Україні та світі, найбільш поширеними є зростання цін на нерухомість та вартість комунальних послуг, до того ж у густо заселених містах існує потреба в кількості житлових одиниць [5]. У країнах Європи значна частка людей «третього віку» проживає в одноосібних домогосподарствах, що є надто дорогим в утриманні для людини, що не працює. Тому постає необхідність у створенні нового, невеликого за площею доступного типу житла, що могло б задовольнити всі потреби людей похилого віку та водночас бути недорогим для оренди. Одноосібними власниками житла часто постають одинаки - люди, які не мають нащадків або ж втратили сім'ю. Тому створення групового типу житла – один зі шляхів подолання соціальної відчуженості старшого населення та часткове вирішення їх фінансових проблем [2].

1. Створення групового типу житла

Модель спільного проживання застосували у Брюсселі (Maison VILOVA Huis). У 2007 році три благодійні організації об'єдналися для розвитку соціальної програми для літніх мігрантів, створивши соціальне підприємство під назвою Е.ММ.А для розвитку ресурсів громади задля об'єднання людей старшого віку різного етнічного походження. Об'єднання мало на меті створити інклюзивну, багатокультурну житлову громаду для людей похилого віку в околиці. Для цього реконструювали існуючу напівзруйновану будівлю площею 1800 м² в 15 енергоефективних соціальних квартир для оренди людьми похилого віку, 8 з яких є повністю доступними для інвалідних візків. Окрім приватного простору, в проекті передбачені спільні кімнати відпочинку, кухні та кабінет медичного обслуговування. Частина першого поверху будівлі відведена для реалізації громадських ініціатив. Цей інноваційний проект дозволяє розвивати нові форми житла, пропонуючи оптимально адаптовані умови життя для літніх людей.

При проектуванні групових житлових осередків перед архітекторами постає нове завдання зі структурування простору у кількох рівнях. Соціальне житло вимагає створення індивідуального житлового простору для приватності, місця для колективних зібрань та сусідства в масштабах кварталу. Тому планування соціального житла повинне базуватися на гнучкості в

трансформації спільних просторів для різних функцій, а також їх відокремлення від приватного простору [6].

Проекти соціального житла часто розробляють по типу закритого острова (рис.1). Таке фізичне закриття житлового простору дає можливість контролювати доступ, виконуючи таким чином класичну функцію відгородження середовища проживання. Це також дозволяє чітко відокремити його в межах району. За словами Лудіє-Малгуйєра, закриття «важливіше того, чого воно досягає, а саме розрізнення з безпосереднім оточенням» [2013: 20]: житловий простір матеріально та символічно відрізняється від сусіднього оточення. Таким чином, цей закритий острівний макет свідчить про архітектурну думку, яка надає перевагу громаді району [3].

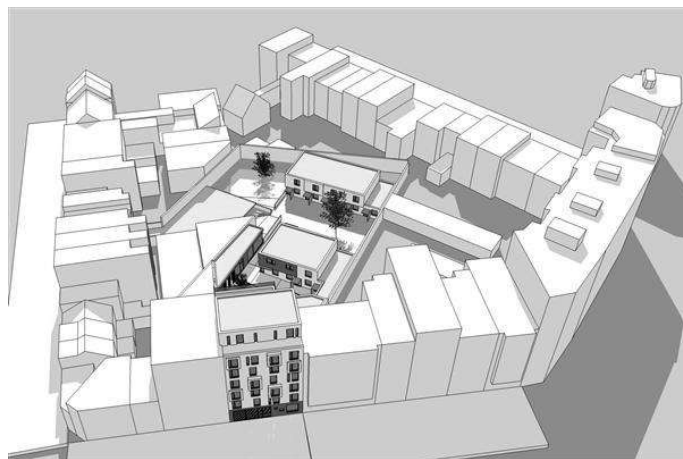


Рис. 1. Згруповане житло, розроблене компанією Urbani. Автор – Ілот Пікард

2. Соціальне житло в структурі міста

Найкращим розташуванням соціального житла для літніх людей можуть слугувати райони, віддалені від місця будівництва комерційного житла. Це пояснюється насамперед ціновою політикою на землю в центральній частині міста. При зведенні або облаштуванні існуючого житла у міському просторі важливо враховувати чітке розмежування зовнішніх громадських зон з внутрішніми двориками. Задля емоційного комфорту тиху внутрішню зону можна відділити живоplotом, огороженнями з природніх матеріалів чи напівпрозорих конструкцій. Частковий огляд вулиці з внутрішнього боку надає почуття безпеки, а огляд дворику надає відчуття спільності. Така забудова не нестиме відчуття закритості по відношенню до соціуму [3].

Багато проектів соціального житла в міському середовищі передбачають їх зв'язок із зовнішнім середовищем за рахунок розміщення приміщень спільного користування з виходом на вулицю. Такі приміщення можна використовувати для зібрань мешканців, оренди для святкування певних подій, спільних трапез чи організації культурно-дозвіллевих заходів.

Будівництво інклюзивних кварталів - це також і модифікація існуючих будинків, проектування будівель, повністю адаптованих для людей похилого віку, та створення доступних кварталів з належним наданням послуг [7].

3. Регенерація житлових кварталів

Окрім будівництва нових житлових кварталів, серед завдань сьогодення для архітекторів постає процес регенерації існуючих житлових районів, що в певний час зазнали занепаду та втрати населення у зв'язку з різними факторами, найпоширенішим з яких є відсутність інфраструктури поблизу.

У 2018 році Манчестер оголосив про найбільший і найамбітніший в його історії проект з розвитку житлового району, що налічував би до 15000 будинків, які будуть побудовані протягом 15-20 років. Проект, названий Північним Шлюзом, є важливим внеском у міську стратегію зростання рівня забезпечення житлом та передбачає співпрацю з розробниками із Гонконгу.

У Великобританії зростання попиту житла серед молодого населення та невідповідні житлові умови для старших поколінь спричинили потребу в інноваційних підходах до урбаністичних вирішень в проектуванні житлових осередків. У відповідь на нагальний попит на житло для різних поколінь та соціальних груп населення місцева влада почала займатись питаннями забезпечення жителів доступним, адаптивним та бюджетним житлом. Програма стосується як тих, хто бажає змінити місце проживання так і людей, що потребують фінансової підтримки для реконструкції існуючого житла. Перепланування передбачає вирішення питання соціальної ізоляції між поколіннями шляхом створення громадських центрів спільного користування, культурно-видовищних споруд та місць відпочинку.

Одним з мікрорайонів, який трансформують за програмою Північного Шлюзу став район Колліхерст. Житлові одиниці в цій частині міста, яких налічувалося 1070, переважно здавали в оренду, а 77 % мешканців становили люди старшого віку.

Колліхерст був запроектований у XIX столітті як житловий район для робітників, що перебралися у Манчестер (рис. 2). Згодом у 1950-х-1960-х роках частину будинків знесли для будівництва нового типу житла. Система вулиць була запроектована за принципами Редберна, коли будинки розміщували «спиною» до основних доріг та проходів, утворюючи спільні зелені території між садибами. Однією з причин занепаду території, знесення житла та зменшення кількості населення був нерівномірний розподіл громадських центрів, закладів торгівлі, державних установ та житла [8].

Проект регенерації району Колліхерст передбачає будівництво 244 житлових одиниць, серед яких 168 будинків та 76 квартир, що будуть

розподілені на два квартали. Цей етап включає будівництво 100 міських будинків для оренди під соціальне житло та закладання парку (рис.3).

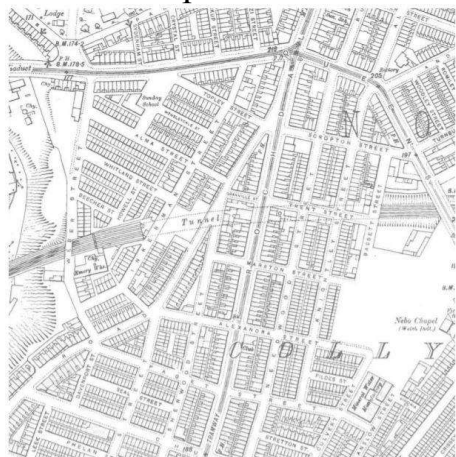


Рис. 2. Схема розташування таун-гаусів Колліхерсту наприкінці XIX ст



Рис. 3. Колліхерст з висоти пташиного лету, архітектурний ескіз Адрієтти Майбург

Головним завданням «дружнього» сусідства як урбаністи, так і жителі цього району вбачають створення типології будинків, універсальних у використанні як для молодих сімей, так і для людей похилого віку та людей з обмеженими фізичними можливостями. Соціальне та приватне житло у цьому кварталі не буде відрізнятися ззовні, проте пропонуватиме дещо різне функціональне наповнення в залежності від потреб мешканців [9].

Висновки. Проектування житлових кварталів, дружніх до людей похилого віку є актуальним завданням у сфері містобудування та залишатиметься таким у зв'язку з невідворотними демографічними змінами у віковій структурі в майбутньому. Окрім питань інклюзивності міської забудови та просторів, не менш важливими є вирішення житлової забезпеченості населення. Найбільш розповсюдженими проблемами людей старшого віку в Україні та світі є фінансові проблеми та соціальна відчуженість цієї частини мешканців. Вирішення цих завдань можливе за рахунок будівництва соціального групового типу житла та перепрофілювання існуючих житлових кварталів. Перші зразки такої практики можна спостерігати у деяких країнах Європи. Дослідження також показали, що традиційний підхід до просторового планування, що характеризується галузевим мисленням, недостатній для комфортного старіння суспільства. Слід проводити комплексні містобудівні рішення, враховувати взаємні просторові зв'язки окремих частин міського простору [10,11]. Інтеграція функціональної та просторової структури забезпечить формування більш компактної та щільної міської тканини, що зробить міські території більш доступними (доброзичливими) для людей похилого віку з точки зору комунікації між різними елементами міста.

Список джерел:

1. Active ageing: a policy framework. Geneva, World Health Organization, 2002 (http://whqlibdoc.who.int/hq/2002/WHO_NMH_NPH_02.8.pdf, acc. 26 June 2007).
2. Joost van Hoof, Jan K. Kazak, Jolanta M. Perek-Białas, Sebastiaan T. M. Peek The Challenges of Urban Ageing: Making Cities Age-Friendly in Europe. *Int J Environ Res Public Health*. 2018 Nov; 15(11): 2473. Published online 2018 Nov 5. doi: 10.3390/ijerph15112473
3. Emmanuelle Lenel, François Demonty et Christine Schaut, « Les expériences contemporaines de co-habitat en Région de Bruxelles-Capitale », *Brussels Studies* [En ligne], Collection générale, n° 142, mis en ligne le 10 février 2020, consulté le 20 avril 2021. URL : <http://journals.openedition.org/brussels/4172> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/brussels.4172>
4. World Health Organisation, Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities, 2007. [online]
Доступно: http://www.who.int/ageing/age_friendly_cities_material/en/ [Дата звернення: 4 квітня 2021] *Int J Environ Res Public Health*. 2018 Nov; 15(11): 2473. Published online 2018 Nov 5. doi: 10.3390/ijerph15112473
5. Пастухова О. А. Особливості старіння населення України та його економічні наслідки [Електронний ресурс] / О. А. Пастухова, А. А. Котвіцька. – Доступно : <<https://nuph.edu.ua/wp-content/uploads/2015/04/3T7-K-P.pdf>> [Дата перегляду: 12.06.2015]
6. Labus A., 2011, Planowanie przestrzenne i odnowa miast z perspektywy procesu starzenia się społeczeństwa. *Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, seria: Architektura, 50*: 131–145.
7. Kubicki P., 2014, Miasta i gminy przyjazne wszystkim mieszkańcom, [w:] *Miasta przyjazne starzeniu: Przewodnik. Drukarnia LIBRA-PRINT.*
8. Manchester Urban Ageing Research Group: Niamh Kavanagh Camilla Lewis, Chris Phillipson Sophie Yarker, Manchester School of Architecture: Mark Hammond Developing age-friendly communities in the Northern Gateway urban regeneration project, 2020
9. Collyhurst Regeneration, NORTHERN GATEWAY (FEC) NO. 10 LIMITED, February 2021
10. Jenks M., Burgess R., 2004, Compact Cities. Sustainable Urban Forms for Developing Countries. *Taylor & Francis*, London–New York.
11. Jenks M., Burton E., Williams K., 2005, The Compact City. A Sustainable Urban Form? *Oxford Brookes University*, Oxford, UK.
12. Przestrzeń Publiczna Przyjazna Seniorom Poradnik RPO Autor: Dr hab. inż. arch. Marek Wysocki, *Politechnika Gdańska, Centrum Projektowania Uniwersalnego; Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich, Warszawa 2015*

References:

1. Active ageing: a policy framework. 2002, Geneva, World Health Organization, ([http:// whqlibdoc. who.int/hq/2002/WHO_NMH_NPH_ 02.8.pdf](http://whqlibdoc.who.int/hq/2002/WHO_NMH_NPH_02.8.pdf), accessed 26 June 2007) (in English)
2. Joost van Hoof, Jan K. Kazak, Jolanta M. Perek-Białas, Sebastiaan T. M. Peek 2018 The Challenges of Urban Ageing: Making Cities Age-Friendly in Europe. *Int J Environ Res Public Health*. 2018 Nov; 15(11): 2473. Published online 2018 Nov 5. doi: 10.3390/ijerph15112473 (in English)
3. Emmanuelle Lenel, François Demonty et Christine Schaut, 2020, «Les expériences contemporaines de co-habitat en Région de Bruxelles-Capitale», *Brussels Studies* [En ligne], Collection générale, n° 142, mis en ligne le 10 février, consulté le 20 avril 2021. URL :<http://journals.openedition.org/brussels/4172>; DOI : <https://doi.org/10.4000/brussels.4172> (in French)
4. World Health Organisation, 2007. Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities, [online]
Доступно: http://www.who.int/ageing/age_friendly_cities_material/en/ [Дата звернення: 4 квітня 2021] *Int J Environ Res Public Health*. 2018 Nov; 15(11): 2473. Published online 2018 Nov 5. doi: 10.3390/ijerph15112473 (in English)
5. Pastukhova O.A. 2015, Features of population aging in Ukraine and its economic consequences [Osoblyvosti starinnia naseleння Ukrainy ta yoho ekonomichni naslidky [Electronic resource] / O.A. Pastukhova, A.A. Kotvitska. <https://nuph.edu.ua/wp-content/uploads/2015/04/3T7-K-P.pdf> (in Ukrainian)
6. Labus A., 2011, Planowanie przestrzenne i odnowa miast z perspektywy procesu starzenia się społeczeństwa. *Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, seria: Architektura*, 50: 131–145 (in Polish)
7. Kubicki P., 2014, Miasta i gminy przyjazne wszystkim mieszkańcom, [w:] *Miasta przyjazne starzeniu: Przewodnik*. Drukarnia LIBRA-PRINT (in Polish)
8. Manchester Urban Ageing Research Group: Niamh Kavanagh Camilla Lewis, Chris Phillipson Sophie Yarker, Manchester School of Architecture: Mark Hammond. 2020, Developing age-friendly communities in the Northern Gateway urban regeneration project (in English)
9. Collyhurst Regeneration, 2021, NORTHERN GATEWAY (FEC) NO. 10 LIMITED, February 2021 (in English)
10. Jenks M., Burgess R., 2004, Compact Cities. Sustainable Urban Forms for Developing Countries. *Taylor & Francis*, London–New York. (in English)
11. Jenks M., Burton E., Williams K., 2005, The Compact City. A Sustainable Urban Form? *Oxford Brookes University*, Oxford, UK. (in English)
12. Przestrzeń Publiczna Przyjazna Seniorom 2015, Poradnik RPO Autor: Dr hab. inż. arch. Marek Wysocki, *Politechnika Gdańska*, Centrum Projektowania Uniwersalnego; Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich, Warszawa (in Polish)

Аннотация

Грицюк Леся Степановна, кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектурного проектирования и инженерии Национального университета «Львовская политехника». **Комаренец Елена Богдановна**, студентка кафедры архитектурного проектирования и инженерии Национального университета «Львовская политехника».

Проектирование кварталов, дружественных к пожилым людям.

В статье охарактеризованы тенденции в демографических изменениях современного населения и методы улучшения качества жизни пожилых людей путем создания группового типа жилья, использования новых подходов в размещении социального жилья в структуре города, а также регенерации существующих жилых кварталов.

Ключевые слова: пожилые люди; социальное жилье; городская среда.

Annotation

Lesya Hrytsyuk, Candidate of Architecture (Ph. D.), Associate Professor Department of Architectural Project and Engineering Lviv Polytechnic National University. **Olena Komarenets**, student Department of Architectural Project and Engineering Lviv Polytechnic National University.

Design of age-friendly quarters.

The article describes the trends in demographic changes of the world's modern population, which will affect its habitats in the future, among which are urbanization and population aging. The publication also describes main aspects of making cities age-friendly, according to research by the World Health Organization. It offers methods of improving the quality of third age citizens' lives by creating cohousing community urban rental apartments, using new approaches in the placement of social housing in the city structure and regeneration of existing housing estates on the example of implemented projects in Brussels and Manchester. The main aim of the article is to determine and characterize the most common problems of elderly around the world and to propose the ways of its solving by using new approaches in urban planning and architectural design. It considers the island type of social housing construction and structuring of its space in three levels, describes the importance of every inhabitant's private space. This publication presents kinds of public spaces' exploitation and its best location depending on functioning. The choices of transparent constructions and natural materials' use in private zones' separating are also given here. The article suggests ways of redeveloping neighborhoods, which have been declined over years by construction of new inclusive housing estates on the example of Collyhurst regeneration project.

Key words: elderly; social housing; urban environment.