

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.66.179-190>

УДК 728.1(1-89):69.059(1-87) (045)

Мережко Анна Володимирівна,

аспірант кафедри архітектури та просторового планування

Національний авіаційний університет

annactee@gmail.com

<http://orcid.org/0000-0003-3923-1511>

ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Анотація: у статті висвітлюється аналіз закордонного досвіду реновації історичних будівель загалом, та історичного житлового фонду зокрема. Досліджується історія виникнення ідеї реновації історичних будівель закордоном. А також виокремлено фінансові програми та гранти, які застосовуються в європейських країнах та Америці. Виділено основні методи реновації історичних будівель, які найчастіше використовуються в країнах Європи та Америці.

Ключові слова: закордонний досвід; історична житлова забудова; реновація; історичні будівлі; збереження історичних пам'яток; фінансові програми.

Постановка проблеми. Житло завжди займало надзвичайно важливу роль у житті людини, воно є фундаментальною потребою для виживання людства, а отже його важливість неможливо переоцінити. Проте чимала частина житлового фонду країни, знаходиться у вкрай поганому технічному стані. На жаль така ситуація проглядається не лише з будівлями післявоєнної забудови, а і з історичним житловим фондом.

Дана проблема посилюється у зв'язку з військовими діями в країні, які призводять до значного руйнування саме житлового фонду, зокрема й історичних житлових будівель. Особливо гостро дана проблема стоїть у східних областях, де бойові дії найбільш інтенсивні. Багато історичних будівель було пошкоджено або зруйновано внаслідок бойових дій, а ті, що залишилися стояти, потребуватимуть значного ремонту.

Одним із методів розв'язання проблеми, може стати реновація історичного житлового фонду. Збереження, відновлення та модернізація історичних будинків дозволить вирішити низку проблем, таких як: збереження культурної спадщини для майбутніх поколінь, оновлення будівлі відповідно до сучасних стандартів безпеки та доступності, адаптація будівлі для нових цілей, відродження міста чи селища шляхом збереження та популяризації її історичних пам'яток, підвищення

вартості нерухомості та залучення туристів у регіон, а також підвищення комфортності проживання, подовження строку служби будівлі тощо.

Питання реновації застарілого житлового фонду являється досить складним та потребує різнобічного та глибокого вивчення. Важливим аспектом для розв'язання цього питання є вивчення американського та європейського досвіду.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. На тему реновації історичних міст загалом, та історичного житлового фонду зокрема існує значна кількість досліджень та публікацій. Нещодавні дослідження зосереджені на економічних вигодах від збереження та реконструкції історичних будинків, у тому числі на їхньому потенціалі підвищення вартості нерухомості та залучення туристів, також досить потужно вивчаються екологічні переваги збереження та реновації старих будинків. Крім того, було проведено кілька досліджень впливу різних підходів реновації на енергоефективність історичних будинків. Деякі з цих досліджень виявили, що енергоощадні модернізації, такі як ізоляція, можуть бути інтегровані в історичні будинки без шкоди для їх архітектурної цілісності. Також є дослідження, щодо використання систем відновлюваної енергії, таких як сонячні панелі, в історичних будинках. Досить велика частина дослідників займається розв'язанням проблеми реновації та розвитку історичних міст та історичної забудови.

В Україні над розв'язанням даної проблеми працювали такі науковці: Бевз М. В. [14], Осиченко Г. О. [20], Верешко О. В. [15], Кондель-Пермінова Н. М. [18], Владимірова М. С. [16], Рижкова В. О. [16], Ясінський М. Р. [22], Жовква О. І. [17].

Закордоном питанням збереження та реновації історичних будівель загалом, та історичного житла зокрема займалися багато дослідників, зокрема: Дж. Карбонара [7], Дж. Х. Стаббс, Е. Г. Макаш [8], Юкка Йокілехто [9].

Метою публікації є вивчення європейського та американського досвіду реновації історичного житлового фонду, ознайомлення з методами та техніками, які використовуються закордоном, а також з проблемами та успіхами, з якими там зіткнулися архітектори.

Основна частина. Проблема сучасного стану історичних міст, зокрема історичних житлових будівель є однією з найбільш нагальних соціально-економічних проблем, пов'язаних зі збереженням архітектурної спадщини.

Зазвичай під історичним житловим фондом розуміють будівлі, які були побудовані до 1939 року. Історичну житлову забудову в місті Київ за часом зведення можна поділити на такі періоди: до 1917 року, 1917-1925 роки, 1925-1939 роки. За цей період у місті Київ споруджено близько 2500 тисяч будинків. При цьому, 1452 будинки, загальною площею 2 579 578,1 кв.м наразі знаходяться в незадовільному стані [21]. Значна кількість історичних житлових

будівель віднесена до категорій ветхих та аварійних, а деякі з них уже майже зруйновані, та потребують термінового відновлення та модернізації.

Закордоном накопичено значний досвід щодо реновації та модернізації історичних будівель загалом, та історичного житла зокрема. Дослідивши історію, закони, методи, принципи та програми фінансування реновації історичних будівель, які використовуються в Європі та Америці, ми зможемо перейняти для себе найбільш успішні та раціональні концепції та уникнути певних проблем.

Організоване збереження архітектури, взяло свій початок в Італії, швидко поширившись на інші країни Європи, зокрема такі, як Франція, Англія, Німеччина та країни Скандинавії. На початку дев'ятнадцятого століття ідея збереження історичної забудови поступово поширилась до все більшої кількості країн Європи та Америки. У двадцятому столітті ідея збереження архітектурної спадщини набула такого поширення, що стала одним з головних предметів обговорення [8].

В міру того, як зростав інтерес до збереження архітектурної спадщини розроблялись нові технології та методи як у сфері реновації таких будівель, так і у сфері фінансування. Наприклад, деякі країни, зокрема Італія, Франція, Іспанія, Португалія, котрі залежали від державного фінансування, зрештою почали використовувати схеми, які включали фінансування з приватного сектору [8].

У 20 столітті країни Європи були досить взаємопов'язані у сфері збереження історичної забудови, що призвело до подібності у досвіді збереження архітектурної спадщини, однак у зв'язку з певною відмінністю факторів, котрі впливали на реновацію будівель, кожна з країн має і свій унікальний досвід зі своїми сильними та слабкими сторонами.

Наразі всі Європейські країни мають добре розвинене законодавство, а також безліч інноваційних схем пов'язаних зі збереженням історико-культурної спадщини. Більшість із них протягом 20 століття змінили та адаптували свою практичну діяльність та закони, для того, щоб мати змогу зберегти, відновити та модернізувати кожен з історичних будівель. Крім того, майже у всіх країнах Європи з'явилися мережі некомерційних та громадських груп в галузі збереження архітектури.

Практика реновації та збереження історичних будівель розпочалась у Сполучених Штатах Америки, ще на початку 20 століття. Так, починаючи з 1930 - х років було розроблено та прийнято значну кількість законів на федеральному, місцевому та державному рівнях. На федеральному рівні діє Національний закон про збереження історичних пам'яток, який був прийнятий у 1966 році, а також Національний реєстр історичних пам'яток, який налічує понад 90 000 історичних об'єктів по всій країні. У 1970-1980 роки на

федеральному рівні розпочалось фінансування для відновлення історичних будівель, а також було запроваджено програму податкових пільг на збереження та реновацію історичних пам'яток [8, 9]. На сьогодні в США діє ряд програм фінансування реновації історичних будівель, а саме:

1. Федеральна програма податкових пільг на збереження історичних пам'яток, яка надає податкові пільги власникам нерухомості на реновацію історичних об'єктів, що приносять дохід, наприклад орендованих і комерційних будівель. Кредит становить 20% від вартості реновації будівель [5].

2. Державні служби охорони історичного середовища пропонують фінансову підтримку для реставрації історичних будівель через сертифіковану програму місцевого самоврядування, надаючи фінансування місцевим органам влади для заходів зі збереження в межах їх юрисдикції [13].

3. Програма грантів на розвиток громади, якою керує Департамент житлового будівництва та міського розвитку, надає місцевим органам влади кошти на різноманітні заходи розвитку громади, включаючи реконструкцію історичної нерухомості через програму грантів на розвиток громади [3].

4. Федеральне агентство з управління надзвичайними ситуаціями надає фінансування штатам, племенам і місцевим органам влади для допомоги в ремонті та реконструкції історичних будівель, пошкоджених стихійними лихами [4].

Крім цього на місцевому рівні також існують додаткові закони та правила, які регулюють зміни зовнішнього вигляду будівель у межах округу. Наприклад, у Бостоні надзвичайно велика увага приділяється тому, щоб під час реновації було збережено автентичний вигляд будівлі та покращено її енергоефективність. Це досягається за допомогою встановлення багатокамерних склопакетів, заміни систем опалення на більш сучасні, використання енергоефективного освітлення, а також додавання ізоляції до стін, полу та даху.

В Європі практика реновації та збереження історичних будівель розпочалась, ще раніше, а саме у 19 столітті. Наприклад у Франції ще в кінці 19 століття було засновано Комісію з історичних пам'яток, завданням якої було виявлення та захист історичних будівель і місць. У 20 столітті уряд Франції запровадив безліч різноманітних програм задля стимулювання відновлення історичних будівель. Також в цей період було прийнято декілька важливих законів, таких як Закон про історичні пам'ятки 1913 року, який надавав державну охорону історичним будівлям, а також Закон Мальро 1962 року створив податкові пільги для реконструкції історичних будівель у містах. [6, 8].

Німеччина розпочала впроваджувати закони та правила для захисту історичних будівель і пам'яток на початку 20 століття. Проте пріоритетним завданням реновації історичних будівель стало у 1970-х роках. Саме тоді у

Німеччині почали створюватись різні програми, задля заохочення інвесторів та власників відновлювати історичні будівлі. Наприклад, для власників будівель, котрі піддали її реновації були введені податкові пільги. На даний час уряд Німеччини досі продовжує підтримувати реновацію історичних будівель, за допомогою фінансування та податкових пільг. Також, в країні існують різні некомерційні організації, які займаються фінансуванням реновації історичних будівель, наприклад Німецький фонд охорони пам'яток [6, 8, 9].

В Сполученому Королівстві Великої Британії та Ірландії перший Закон про стародавні пам'ятки був прийнятий, ще в 1882 році. Він став першим законодавчим актом, який регулював галузь збереження історичних пам'яток. Протягом наступних років було впроваджено багато додаткових нормативних актів, що стосувались різних аспектів охорони історичних будівель та пам'яток. [8].

В 1970 – х роках в усіх країнах Європи, як і в Німеччині зросло усвідомлення необхідності збереження та реновації історичних будівель, зокрема й історичного житлового фонду [8]. Уряди цих країн створювали різні програми, гранти та податкові стимули для того, щоб заохочувати людей до відновлення історичних будівель. Наприклад, у Німеччині діє програма «Städtebaulicher Denkmalschutz» [11], у Франції «La Fondation du patrimoine» [10], у Великій Британії «Heritage Lottery Fund» [12], у Швеції «Riksantikvarieämbetet» [2] всі ці програми передбачають фінансування реновації історичних будівель, зокрема і житлових. Фінансування за цими програмами може бути у формі грантів, безвідсоткових позик або податкових кредитів. Кошти можуть використовуватись для широкого спектра робіт.

Кожна з Європейських країн має своє законодавство та свої фінансові програми, котрі регулюють реновацію історичних будівель, проте існує декілька загальних принципів, яких дотримуються в усіх країнах, а саме:

1. збереження історичних будівель, такі будівлі охороняються законом, та не можуть бути знесені чи зміненні без дозволу;
2. енергоефективність, в більшості європейських країн на законодавчому рівні вимагається, щоб історичні будівлі були енергоефективними;
3. доступність, в країнах Європи законом передбачено, щоб всі історичні будівлі були доступними для людей з обмеженими можливостями, тому під час реновації таких будівель встановлюються пандуси, а іноді навіть ліфти.
4. фінансування, в європейських країнах передбачено повне або часткове фінансування реновації історичних будівель з державного або місцевого бюджету.

Загалом законодавство та методи фінансування реновації історичних житлових будинків у Європі та Америці схожі, з акцентом на збереження

історичної та архітектурної цілісності будівлі та її модернізацію для сучасного використання. Головною відмінністю між американським та європейським досвідом є рівень державного втручання. В Сполучених Штатах Америки зазвичай питанням реновації історичного фонду займаються приватні компанії. Натомість в Європі як правило всі такі питання вирішуються державними органами.

В країнах Європи та Америки використовуються різноманітні методи реновації історичних житлових вулиць загалом та житлових будинків зокрема. Метод реновації визначають: стан будівлі, її приналежність до певного переліку пам'яток, законодавство конкретної країни в котрій здійснюється така реновація тощо.

Зокрема, можна виділити такі методи реновації, котрі використовуються майже у всіх країнах: надбудова, будівництво нових будівель на місці історичних, прибудова, покращення енергоефективності будівлі, перепрофілювання будівлі, облаштування підземного паркінгу.

У всіх країн Європи є безліч прикладів збереження історичного середовища загалом, та історичних будівель зокрема. Кожна країна покладаючись на власне бачення використовує ті методи реновації, котрі їй найбільше імпонують. В Австрії, зокрема у Відні дуже розповсюдженим типом реновації є *надбудова*. При чому надбудова може здійснюватися різними способами, найбільш поширеними є: побудова мансарди, надбудова декількох поверхів, зведення одного чи декількох пентхаусів, а також використання експлуатованого даху для розміщення різноманітних майданчиків, рекреаційних зон та встановлення систем відновлювальної енергії. В Європейських країнах часто використовують надбудову як метод реновації, адже це дає можливість зберегти історичний характер будівлі та при цьому модернізувати її та додати додаткову житлову площу без зміни наявної конструкції.

Неодноразово в Європі та Америці на місці зруйнованих будинків в історичних центрах *будують нові в сучасному стилі*, такий метод реновації має як свої переваги, так і недоліки. Адже дана будівля може змінити історичне архітектурне середовище як на краще, доповнивши та осучаснивши його. Проте зміни також можуть включати й негативні риси, оскільки будівля може сприйматись як недоречна в історичному районі. Тому при будівництві сучасних будинків в таких районах потрібно дотримуватись правил, котрі зафіксовані в законодавчих актах, та проектувати так щоб сучасний будинок доповнював та підкреслював привабливість історичних будівель, а не перебирав усю увагу на себе.

Ще одним методом реновації, досить популярним у Європі та Америці є *прибудова*. Такий метод, як і всі інші має свої плюси та мінуси. До плюсів можна

віднести можливість додати більше простору та сучасних зручностей, зберігаючи оригінальну структуру та характер будівлі. Це може підвищити функціональність і комфортність без шкоди для її історичного значення. Крім того, прибудова являється економічно вигідним методом реновації, адже може збільшити загальну вартість будівлі. Як недолік, можна виділити можливість створення візуального дисонансу, який порушить загальну естетичну та історичну цілісність будівлі.

В європейських країнах на законодавчому рівні передбачено, що історичні будівлі мають бути енергоефективними, а тому під час реновації історичних житлових будівель найпоширенішим є метод *покращення енергоефективності будівлі*. Він може використовуватись як окремо, так і разом з іншими. Даний метод, являє собою комплекс робіт, таких як: додавання ізоляції до стін, підлоги та горища, щоб зменшити втрати тепла взимку (на даний час це можна виконати без шкоди історичній будівлі, використавши сучасні ізоляційні матеріали); заміна вікон; модернізація систем опалення та вентиляції; відновлювана енергія (встановлення систем відновлюваної енергії, таких як сонячні батареї, невеликі вітряні турбіни або геотермальні системи).

В закордонному досвіді є багато прикладів такого методу реновації, як *перепрофілювання будівлі*. Даний метод передбачає переобладнання будівлі з її початкового призначення, як житла під нове використання, наприклад офіс чи інше приміщення комерційного призначення. Перепрофілювання являється досить економічно ефективним способом оновлення історичної будівлі. Може здійснюватися як зі змінною архітектурно-планувальною організацією будівлі, так і без неї.

Облаштування підземних паркінгів під історичними будівлями стає все більш популярним у світі. В Європі та Америці існує декілька прикладів підземних паркінгів, побудованих під історичними будівлями. В Іспанії цікавим прикладом є проєкт «Recoletos», який передбачав реновацію історичної житлової будівлі 1940-х років у Мадриді. Під час реновації під атріумом встановили семирівневий автоматичний паркінг [1].

На даний час облаштування підземних паркінгів під історичними будівлями є дуже затратним, тому частіше такий метод реновації застосовують для великих громадських споруд, котрі розташовані в місцях найбільшого скупчення людей та транспортних засобів. Проте з розвитком технологій такий метод реновації може використовуватись також і для житлових приміщень, які розташовані в історичних центрах міст.

Висновки. У результаті проведеного пошуково-аналітичного дослідження проаналізовано закордонний досвід реновації історичних будівель. Європа та Америка мають багатий досвід у цій галузі, завдяки інноваційним методам,

схемам фінансування та співпраці між державою, приватними компаніями та звичайними людьми їм вдалось досягти успіху, та знайти збалансований підхід, який поєднує збереження та модернізацію. Такий підхід і став запорукою ефективності реновації історичного житлового фонду.

Україна може вчитися на досвіді цих регіонів, застосовуючи найкращі практики, отримуючи досвід фінансування, приймаючи будівельні норми та правила, використовуючи сучасні матеріали та технології та спираючись на досвід співпраці. Збалансований підхід, який поєднує збереження та модернізацію, є запорукою ефективності та сталості зусиль зі збереження історичного житлового фонду. Використовуючи досвід Європи та Америки, Україна може забезпечити збереження своєї культурної спадщини для майбутніх поколінь.

Список джерел

1. An Old Building with New Parking Spaces [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.parking-net.com/parking-showcases/otto-woehr-gmbh-auto-parksysteme/an-old-building-with-new-parking-spaces>
2. Assignment of the Swedish National Heritage Board [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.raa.se/in-english/swedish-national-heritage-board/assignement-of-the-swedish-national-heritage-board/>
3. Assistance for Governments and Private Non-Profits After a Disaster [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.fema.gov/assistance/public>.
4. Community development block grant program [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.hud.gov/program_offices/comm_planning/cdbg
5. Federal Historic Tax Credit [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://dahp.wa.gov/federal-historic-tax-credit>
6. For the history of architectural conservation in general and the origins of national practices in Italy, France, England and the German States through the early twentieth century, see: John H. Stubbs, Time Honored: A Global View of Architectural Conservation (Wiley & Sons: Hoboken, 2009), 183–226.
7. Giovanni Carbonara (compiler), Trattato di Restauro Architettonico, vols. 1-11 (Torino: UTET, 1996-2008).
8. John H. Stubbs, Emily G. Makaš. Architectural conservation in Europe and the Americas: national experiences and practice / John H. Stubbs, Emily G. Makaš. – New Jersey: John Wiley & Sons, 2011. – 754 с.
9. Jukka Jokilehto. A History of Architectural Conservation / Jukka Jokilehto. – Great Britain: LIBERfabrica, 2002. – 354 с.
10. La Fondation du patrimoine [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Acteurs-metiers-formations/Les-partenaires/Les-mecenes-et-Fondations/La-Fondation-du-patrimoine>

11. Maßnahmen und Instrumente der Umsetzung [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/StaedtebaulicherDenkmalschutz/Programm/programm_node.html
12. Projects we've funded [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.heritagefund.org.uk/projects?title=&field_sector_target_id=10005&field_region_nation_multiple_target_id=10430
13. State Historic Preservation Office Grants [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.nps.gov/subjects/historicpreservationfund/shpo-grants.htm>.
14. Бевз М.В. Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст України (на прикладі Західної України): Автореф. дис. д-ра арх. 18.00.01 / ХДТУБА. – Харків, 2004. – 32 с
15. Верешко О.В. Реконструкція історичної забудови як запорука привабливості міста / Верешко О.В. // Збірник наукових праць: Сучасні технології та методи розрахунків у будівництві. – Луцьк: Луцький НТУ, 2019. – Вип. 12. - С. 38-43.
16. Владимірова М.С., Рижкова В.О. Реконструкція історичного центру міста як елемент стратегії розвитку регіону // Молодий вчений. – Херсон: Гельветика, 2017. – № 4 (44). С. 626-629.
17. Жовква О.І. Архітектурна спадщина. Окремі питання охорони культурної спадщини // Містобудування і територіальне планування. К.: КНУБА, 2019. Вип. 69. С. 133 – 146.
18. Кондель-Пермінова, Н. Збереження архітектурно-містобудівної спадщини України у контексті розвитку міст / Наталія Кондель-Пермінова // Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини: зб. наук. пр. з мистецтвознавства, архітектурознавства і культурології / Акад. мистецтв України, Ін-т проблем сучас. мистецтва. — К.: ІПСМ АМУ; Софія, 2009. — С. 92-116.
19. Мережко А.В., Дорошенко Ю. О. Передумови реновації застарілого житлового фонду в Україні // Теорія і практика дизайну // – К.: НАУ, 2020 – С. 53-70. DOI: <https://doi.org/10.18372/2415-8151.20.15050>
20. Осиченко Г. О. Реконструкція історичних міст: композиційний аспект: монографія / Г. О. Осиченко; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 252 с.
21. Реновація застарілого житла в Україні. Підводні камені. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://finance.ua/ua/saving/renovacija-ustarevshego-zhilia-v-ukraine>
22. Ясінський М. Р. Відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст: дис. канд. арх. наук: 18.00.01 / Ясінський Максим Романович – Львів, 2018. – 302 с.

References

1. An Old Building with New Parking Spaces [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: <https://www.parking-net.com/parking-showcases/otto-woehr-gmbh-auto-parksysteme/an-old-building-with-new-parking-spaces> (in English)
2. Assignment of the Swedish National Heritage Board [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: <https://www.raa.se/in-english/swedish-national-heritage-board/assignement-of-the-swedish-national-heritage-board> (in English)
3. Assistance for Governments and Private Non-Profits After a Disaster [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: <https://www.fema.gov/assistance/public> (in English)
4. Community development block grant program [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: https://www.hud.gov/program_offices/comm_planning/cdbg (in English)
5. Federal Historic Tax Credit [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: <https://dahp.wa.gov/federal-historic-tax-credit> (in English)
6. For the history of architectural conservation in general and the origins of national practices in Italy, France, England and the German States through the early twentieth century, see: John H. Stubbs, Time Honored: A Global View of Architectural Conservation (Wiley & Sons: Hoboken, 2009), P-p. 183–226. (in English)
7. Giovanni Carbonara (compiler), Trattato di Restauro Architettonico, vols. 1-11 (Torino: UTET, 1996-2008). (in English)
8. John H. Stubbs, Emily G. Makaš. Architectural conservation in Europe and the Americas : national experiences and practice / John H. Stubbs, Emily G. Makaš. – New Jersey: John Wiley & Sons, 2011. – 754 s. (in English)
9. Jukka Jokilehto. A History of Architectural Conservation / Jukka Jokilehto. – Great Britain: LIBERfabrica, 2002. – 354 s. (in English)
10. La Fondation du patrimoine [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Acteurs-metiers-formations/Les-partenaires/Les-mecenes-et-Fondations/La-Fondation-du-patrimoine> (in French)
11. Maßnahmen und Instrumente der [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/ProgrammeVor2020/StaedtebaulicherDenkmalschutz/Programm/programm_node.html (in German)
12. Projects we've funded [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: https://www.heritagefund.org.uk/projects?title=&field_sector_target_id=10005&field_region_nation_multiple_target_id=10430 (in English)
13. State Historic Preservation Office Grants [Elektronnyy resurs]. Pejim doctupu: <https://www.nps.gov/subjects/historicpreservationfund/shpo-grants.htm> (in English)
14. Bevs M.V. (2004) Methodological foundations of preservation and regeneration of protected architectural complexes of historical cities of Ukraine (on the example of

Western Ukraine) [Metodolohichni osnovy zberezhennya ta reheneratsiyi zapovidnykh arkhitekturnykh kompleksiv istorychnykh mist Ukrayiny (na prykladi Zakhidnoyi Ukrayiny)]: Author's Ref. thesis Dr. Arch. 18.00.01 / KhDTUBA. - Kharkiv, 2004. - 32 p. (in Ukrainian)

15. Vereshko O.V. (2019) Reconstruction of historical buildings as a guarantee of the attractiveness of the city [Rekonstruktsiya istorychnoyi zabudovy yak zaporuka pryvablyvosti mista] / Vereshko O.V.// Collection of scientific works: Modern technologies and calculation methods in construction. – Lutsk: Lutsk National Technical University, 2019. – Issue 12. - P. 38-43. (in Ukrainian)

16. Vladimirova M.S., Ryzhkova V.O. (2017) Reconstruction of the historical center of the city as an element of the regional development strategy [Rekonstruktsiya istorychnoho tsentru mista yak element stratehiyi rozvytku rehionu] // Young scientist. – Kherson: Helvetica, 2017. – No. 4 (44). P-p. 626-629. (in Ukrainian)

17. Zhovkva O.I. (2019) Architectural heritage. Separate issues of cultural heritage protection [Arkhitekturna spadshchyna. Okremi pytannya okhorony kul'turnoyi spadshchyny] // Town planning and territorial planning. K.: KNUBA, 2019. Issue 69. P-p. 133 – 146. (in Ukrainian)

18. Kondel-Perminova, N. (2009) Preservation of the architectural and urban heritage of Ukraine in the context of urban development [Zberezhennya arkhitekturno-mistobudivnoyi spadshchyny Ukrayiny u konteksti rozvytku mist] / Nataliya Kondel-Perminova // Modern problems of research, restoration and preservation of cultural heritage: coll. of science in art studies, architectural studies and cultural studies / Acad. of Arts of Ukraine, Institute of Modern Problems. arts;. — K.: IPSM AMU; Sofia, 2009. — P-p. 92-116. (in Ukrainian)

19. Merezhko A.V., Doroshenko Yu.O. Prerequisites for the renovation of an outdated housing stock in Ukraine [Peredumovy renovatsiyi zastariloho zhytlovoho fondu v Ukrayini] // Theory and practice of design // - K.: NAU, 2020 - S. 53-70. DOI: <https://doi.org/10.18372/2415-8151.20.15050> (in Ukrainian)

20. Osychenko G.O. (2021) Reconstruction of historical cities: compositional aspect: monograph [Rekonstruktsiya istorychnykh mist: kompozytsiynyy aspekt: monohrafiya] / H. O. Osychenko; Kharkiv. national city university farm named after O. M. Beketova. – Kharkiv: XNUMX named after O. M. Beketova, 2021. – 252 p. (in Ukrainian)

21. Renovation of outdated housing in Ukraine. Pitfalls. [Renovatsiya zastariloho zhytla v Ukrayini. Pidvodni kameni. [Elektponniy pecupc]. Pejim doctupu: <https://finance.ua/ua/saving/renovacija-ustarevshego-zhilia-v-ukraine>. (in Ukrainian)

22. Yasinskyi M.R. (2018) Reproduction of residential blocks in the central parts of small historical cities [Vidtvorennya kvartaliv zhytlovoi zabudovy tsentral'nykh

chastyn malykh istorychnykh mist]: diss. Ph.D. Arch. Sciences: 18.00.01 / Yasinsky Maksym Romanovych - Lviv, 2018. – 302 p. (in Ukrainian)

Annotation

Anna Merezhko, PhD student, National Aviation University, Kyiv.

Foreign experience in renovating historic residential buildings

In the article, the international experience of renovating historical buildings is explored, with an emphasis on historic residential buildings.

The history of the emergence of the idea of renovating historical buildings abroad is investigated. The concept of organized architecture preservation emerged in Italy and quickly spread to other European countries in the early 19th century. With the growing interest in preserving architectural heritage, new renovation technologies and methods, as well as innovative funding schemes, were developed.

Financial programs and grants used in Europe and America to finance the restoration of historical buildings are highlighted. In the United States, there are numerous programs that provide financial support for the restoration and preservation of important historical buildings, including federal tax incentive programs for historic preservation, certified local government programs that offer financial assistance for building rehabilitation through state historic preservation offices, the Community Development Block Grant program administered by the Department of Housing and Urban Development, and financial assistance from the Federal Emergency Management Agency for the repair and reconstruction of historic buildings damaged by natural disasters. In Europe, each country has its own program for financing the renovation of historical buildings, for example, in Germany, there is the "Städtebaulicher Denkmalschutz" program, in France, there is "La Fondation du patrimoine," in the UK there is the "Heritage Lottery Fund," and in Sweden, there is the "Riksantikvarieämbetet" program, all of which provide funding for the renovation of historical buildings, including residential ones. Funding under these programs may come in the form of grants, interest-free loans, or tax credits.

The main methods of renovating historical buildings that are most commonly used in European and American countries have been identified. The method of renovation is determined by the condition of the building, its inclusion in a certain list of landmarks, the legislation of the country in which the renovation is carried out, etc. In particular, the following methods of renovation can be distinguished, which are used in practically all countries: superstructure, construction of new buildings on the site of historical ones, extension, increasing the energy efficiency of the building, renovation of the building, construction of underground parking.

Keywords: foreign experience; historical residential architecture; renovation; historical buildings; preservation of historical monuments; financial programs.