

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.67.221-229>

УДК 728.1:711.16](477):355.1-021.68

**Зосім Станіслав Анатолійович,**

*аспірант кафедри архітектури будівель та дизайну,*

*Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»*

[stanislav\\_zosim@nupp.edu.ua](mailto:stanislav_zosim@nupp.edu.ua)

<https://orcid.org/0000-0002-6392-9867>

**Ніколаєнко Володимир Анатолійович,**

*доктор архітектури, професор,*

*завідувач кафедри архітектури будівель та дизайну,*

*Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»*

[ab.Nikolaienko\\_VA@nupp.edu.ua](mailto:ab.Nikolaienko_VA@nupp.edu.ua)

<https://orcid.org/0000-0003-3862-0988>

## **ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ НОВОЇ ПОВОЄННОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В УКРАЇНІ**

Анотація: у статті висвітлюються теоретичні передумови формування нової житлової забудови у післявоєнний період на основі проведеного аналізу вітчизняної наукової літератури. В статті під «новою житловою забудовою» розуміється житло постійного проживання, що споруджується у період повоєнної відбудови в регіонах постраждалих від наслідків військових дій.

В даній науковій праці визначаються тенденції формування та напрямки наукових досліджень в галузі проектування, будівництва та експлуатації постійного житла, наводиться аналіз знайденої інформації на теми досліджень та висвітлюються праці представників наукової спільноти та їхньої наукової діяльності. Окрім огляду фундаментальної наукової літератури щодо проблем формування житла стаття висвітлює й інші напрямки досліджень: проблеми формування соціального, доступного та повоєнного житла.

Завданням статті є збагачення уявлення про формування та стан теоретичної бази щодо проблем формування житла у вітчизняній науковій літературі, що може стати перспективною теоретичною основою для фахівців в подальших дослідженнях, пошуку стратегій, моделей та парадигм формування нової житлової забудови під час повоєнної відбудови в Україні.

Ключові слова: нова повоєнна житлова забудова; соціальне житло; багатоквартирне житло; доступне житло.

**Постановка проблеми.** У зв'язку з загостренням сучасних кризових обставин (війн, збройних та військових конфліктів) постає питання пошуку стратегій та архітектурно-функціональних принципів формування нової

житлової забудови у період повоєнного відновлення, які б відповідали вимогам сучасності та враховували перспективи розвитку в майбутньому. Закономірно, що заради створення належної якості нової повоєнної житлової забудови у майбутньому необхідне переосмислення практичного досвіду та теоретичної основи минулих років.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теоретичні передумови формування повоєнної житлової забудови всебічно піднімалися та продовжують висвітлюватися у наукових працях вітчизняної та зарубіжної літератури у різноманітних контекстах, територіальних та часових межах. У вітчизняному просторі зазначена тема почала розглядатися саме в *контексті українського повоєнного відновлення* тільки після загострення військової ситуації 2022 року та знайшла відображення в ряді наукових статей: [1-6].

**Метою публікації** є переосмислення вітчизняної наукової теоретичної бази формування житла та підготовка теоретичної основи для пошуку перспективних моделей проєктування нової житлової забудови у період повоєнного відновлення.

### **Основна частина.**

Заради висвітлення теми в повній мірі необхідно згадати вітчизняних науковців, що зробили свій фундаментальний вклад щодо проблем формування житла в своїх дослідженнях: І.П. Гнесь (всебічне дослідження стосовно питань типології, проєктування, сучасного стану та еволюції житла, соціального та доступного житла), В.І. Книш (проблеми та методики проєктування багатоквартирного житла), Л.Г. Бачинська (історичні аспекти розвитку житла, прогнозування розвитку житла, проблеми проєктування висококомфортного житла), А.Д. Яблонська (проблеми формування, типології та класифікації житла, «соціально-просторова тектоніка», автентичність житлової забудови), І.Г. Новосад (питання реконструкції типової масової забудови в Україні), Н.Р. Мисак (ідентичність районів масової забудови), А.М. Плешкановська (аналіз застарілого житлового фонду України), О.В. Вигдорович (аналіз масової забудови на прикладі міста Харкова), Г.О. Гнат (проблеми формування соціального та доступного житла), Т.С. Кравчуновська (організаційно-технологічні аспекти будівництва доступного житла та реконструкції житлового фонду), В.І. Баб'як (формування житла для мігрантів), К.В. Спасіченко (формування доступного житла), В.А. Абизов (архітектурно-будівельні системи, дизайн середовища), Є.С. Ключніченко, Г.І. Лаврик, В.І. Єжов, В.А. Ніколаєнко, В.В. Товбич, Л.М. Ковальський та ще багато інших. На рівні містобудування та територіального планування сельбищних територій варто виокремити наступних науковців: А.Г. Пестрикова (архітектурно-просторова композиція міст), М.М. Габрель, Ю.Г. Рєпін, В.М. Вадімов та інші.

Серед стрімко зростаючої кількості публікацій про відновлення в Україні часто згадується «соціальне житло» як рішення житлової кризи у воєнний і повоєнний періоди. Варто зазначити, що на законодавчому рівні основа поняття «соціального житла» характеризується саме правовими аспектами фінансування, що аж ніяк не пов'язані з якісними характеристиками житла. Тому застосування даного поняття для позначення житла як перспективної повоєнної моделі не відображає комплексність питання. Отже, для позначення майбутньої житлової забудови в післявоєнний період в статті використовується поняття « нової повоєнної житлової забудови ».

Відлік початку формування уваги до питання архітектури соціального житла серед наукової спільноти в Україні можна закономірно пов'язати з прийняттям ряду законодавчих актів в яких саме дане поняття й було зафіксоване: Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12 січня 2006 р., Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» від 2 червня 2005 р., Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Державної програми «Соціальне житло» від 3 вересня 2005 р. Одними з перших наукових робіт в даній тематиці серед вітчизняних науковців були праці присвячені типологічним аспектам соціального житла Т.М. Заславець. Автор в своїй науковій діяльності займався типологічними принципами формування соціального та комерційного житла та вивів типологію, класифікацію та пропозиції з удосконалення архітектурно-планувальних та функціональних якостей для соціального та комерційного житла.

Згодом І.П. Гнесь неодноразово піднімав в своїх роботах [7] питання щодо проблем та перспектив формування соціального житла в Україні. В цей період тематика соціального житла також прослідковується в роботах Л.С. Соловій але з іншою специфікою: автор зосереджує свою наукову діяльність навколо аспектів формування житла для бездомних. Також наряду з поняттям «соціального житла» з'являється поняття «доступного житла», що в тому числі стало предметом подальших досліджень.

Після періоду теоретичного опрацювання теми формування соціального та доступного житла починають з'являтися наукові роботи вже з рекомендаціями та методиками практичного характеру. Г.О. Гнат на чолі з наставником І.П. Гнесем одні з перших хто розпочав досліджувати проблеми формування планувальної структури квартир доступного та соціального житла. Г.О. Гнат в своїх працях займається раціоналізацією планувальної структури квартир, розроблює теоретичні моделі квартир під різні преференції контингенту споживачів та варіації розпланувань квартир при однаковій загальній площі.

Зрештою з'являються статті та публікації різноманітних тем щодо проблем формування соціального та доступного житла таких авторів як Т.С. Кравчуновська, К.В. Спасіченко, В.А. Шимко, С.Г. Буравченко, І.П. Гнесь, С.П. Броневицький та інших.

Військові конфлікти часто призводять до міграційних процесів, що вимагає рішень від уряду у прийнятті оперативних дій по розробці механізмів по забезпеченню житлом внутрішньо переміщених осіб та мігрантів. Даний аспект був врахований як один з причин спорудження соціального житла для мігрантів, що висвітлюється в працях В.І. Баб'яка [8].

Стандартизацією, категоризацією, типологією та оцінкою комфортності багатоквартирного житла в своїх роботах досліджували Г.В. Літошенко, А.Ю. Росковшенко (визначення комфортності житла залежно від поверховості).

Варто зазначити, що вищезгадані праці є одними з перших в яких починає порушуватися питання соціального та доступного житла, де з основних причин необхідності в забезпеченні соціальним житлом називають економічні фактори. Огляд соціального та доступне житло під кутом повоєнного відновлення обмежується лише аналізом досвіду спорудження масового житла переважно після Другої світової війни.

Взагалі тенденція періодичного повернення наукової спільноти до аналізу досвіду минулих років, а особливо формування масового житла післявоєнного періоду, не зупиняється. Серед наукових робіт, що зосереджуються на аналізі історичного розвитку масової житлової забудови варто виділити дисертації Н.Р. Мисак, О.І. Моркляник, О.С. Слепцов. Н.Р. Мисак в своїй праці досліджує ідентичність районів масової житлової забудови 1960-1980-х рр. європейських країн: Радянського Союзу, Польщі, Німеччини, Франції та Швеції. В своїй праці автор сформулював теоретичну модель визначення ідентичності районів масової житлової забудови, проаналізував розвиток масового житла європейських країн. О.І. Моркляник досліджує еволюцію формування архітектури житла у радянський (від 1939 року) та пострадянський (1911-2005 рр.) періоди на прикладі міста Львова. Автор розглядає розвиток масового житла під кутом поняття «соціальних трансформацій». О.С. Слепцов в своїй праці аналізує еволюції формування архітектури масового житла в часи індустріального домобудування та виводить прогресивні архітектурно-конструктивні системи для застосування у будівництві цивільних будівель. З останніх публікацій за цією темою можна виділити роботи Л.С. Шевченко [9], О.В. Вигдорович [10] та А.М. Плешкановської [11].

Серед наукової спільноти неодноразово піднімається питання реконструкції масової житлової забудови. В даній сфері займалися науковою діяльністю Р.М. Тригуб (методи реконструкції), М.В. Биваліна, І.Г. Новосад.

Проблемам регенерації житлового середовища багатоповерхових районів 1970-80-х рр. присвячено праці О.Я. Чабанюк [12]. Автор комплексно аналізує житлове середовище районів багатоповерхової забудови, розроблює типології внутрішньоквартальних просторів, виявляє споживчі якості житлового середовища районів багатоповерхової забудови. Варто зазначити, що окрім суто аналізу повоєнної забудови дані автори наводять методики, виділяють прийоми та принципи по реконструкції житлового фонду враховуючи вже сучасні тенденції, норми та напрямки в архітектурі.

Темі формування малоповерхової житлової забудови присвячені роботи О.В. Мироненко. Методи удосконалення композиційних засобів малоповерхової забудови висвітлені в працях М.О. Ніфонтової. Композиційні та естетичні особливості формування багатоквартирних житлових комплексів та поняття «відеоєкології» описуються в працях Н.В. Козлової. Зв'язок між енергоефективністю житлових будинків та їхніми архітектурними параметрами висвітлюється в працях Т. О. Кащенко.

Від початку загострення військової ситуації в Україні 2022 року увага до проблем формування житла тільки зростає. М.М. Габрель одним з перших фахівців в архітектурі, хто в своїй публікації [1] аналізує просторову ситуацію України викликаною війною, обґрунтовує засади просторової організації повоєнної України, визначає концептуальні положення просторового розвитку держави в умовах повоєнного відновлення. Н. Кондель-Пермінова також у своїй статті [5] аналізує ситуацію в Україні в умовах війни. Автор систематизує розгорнуті в публічному просторі дискурси спрямовані щодо переосмислення довоєнної України та наповнення архітектури та дизайну новими сенсами.

В цей період з'явилися теж наукові праці щодо формування садибної забудови під впливом кризових явищ. Наприклад, В.Б. Якубовський та І.В. Якубовський [2] визначають фактори, що впливають на розвиток садибної архітектури в Україні та окреслюють сучасні тенденції та концепції будівництва з урахуванням зовнішніх викликів (пандемій та війн). В цей час окрім вищезазначених тем досліджень зустрічаються й інші: особливості стильового поєднання старої та нової архітектури в умовах післявоєнного відновлення міст України [3], висвітлення практичного досвіду створення тимчасово житла для внутрішньо переміщених осіб [4], перспективні тенденції в формуванні житлово-громадських центрів великих міст [6].

### **Висновки.**

В підсумку можна зазначити, що серед розглянутої вітчизняної наукової літератури, найбільше досліджень в контексті повоєнного відновлення стосується аналізу досвіду будівництва, проектування та експлуатації повоєнного житла після Другої світової війни. Наступною за об'ємом

наукового опрацювання слідує тема реконструкції, реновації та модернізації повоєнного житлового фонду. Аналіз зазначених тем досліджень може допомогти в пошуках нових концепцій формування нової повоєнної житлової забудови шляхом виявлення недоліків та переваг попередніх концепцій, їх аналізу та вдосконаленню.

Дослідження про формування соціального та доступного житла можуть стати в нагоді фахівцям у повоєнний період для виявлення оптимальних методів та технологій будівництва житла, що забезпечать доступність та соціальну пристосованість нової повоєнної житлової забудови, а також на визначення оптимального розміру та площі квартир для різних соціальних груп населення. Ці дослідження дозволять враховувати соціальні та економічні фактори, що впливають на формування доступного житла в Україні.

Наразі увага вітчизняної наукової спільноти зосереджується навколо аналізу просторової ситуації викликаного війною в країні, переосмислення досвіду проектування, будівництва та експлуатації житлової забудови довоєнного періоду, прогнозування перспективних напрямків формування житлової забудови в післявоєнний період. Розглянуті фундаментальні дослідження у сфері формування житлового середовища та сучасні наукові дискурси є важливим теоретичним підґрунтям для пошуку сучасних моделей формування нової повоєнної житлової забудови в Україні.

#### Список джерел

1. Габрель М., Добровольська М. Пошук концепції відродження та просторового розвитку України і її регіонів: погляд архітектора. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. № 80. С. 59–79. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.59-79>.
2. Якубовський В. Б., Якубовський І. В. Вплив кризових явищ на розвиток садибної архітектури в Україні. *Архітектурний вісник КНУБА*. 2022. № 24-25. С. 140–148. DOI: <https://doi.org/10.32347/2519-8661.2022.24-25.140-148>.
3. Воробйов В. В., Шило О. С. Особливості стильового поєднання старої та нової архітектури в умовах післявоєнного відновлення міст України. *Український журнал будівництва та архітектури*. 2022. С. 15–28. DOI: <https://doi.org/10.30838/J.BPSACEA.2312.260422.15.847>.
4. Серьогін Ю. І. Відновлення? - відродження! *Архітектурний вісник КНУБА*. 2022. № 24-25. С. 97–112. DOI: <https://doi.org/10.32347/2519-8661.2022.24-25.97-112>.
5. Кондель-Пермінова Н. Виклики війни: трансформації в архітектурі та дизайні України. *Збірник наукових праць СУЧАСНЕ МИСТЕЦТВО*. 2022. № 18. С. 27–42. DOI: <https://doi.org/10.31500/2309-8813.18.2022.269659>.

6. Приймак В. Перспективні тенденції архітектурної трансформації житлово-громадських центрів великих міст. *Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування*. 2022. № 64. С. 194–208. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.194-208>.
7. Гнесь І. П. Великопанельне житло: реальність і перспективи. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка*. 2007. Т. 585. С. 26–29.
8. Баб'як В. І. Типи житла для мігрантів : автореф. дис. ... канд. архітектури : 18.00.02. Львів, 2021. 20 с.
9. Shevchenko L. Mass housing in Ukraine in the second half of the 20th century. 2022. No. 67. DOI: <https://doi.org/10.52200/docomomo.67.08>.
10. Вигдорович О. В. Історико-еволюційні зміни у розвитку архітектурно-містобудівних комплексів масової забудови та перспективи їх подальшого використання. *Науковий вісник будівництва*. 2020. Т. 102, № 4. С. 10–18.
11. Плешкановська А., Бірюк С. Застарілий житловий фонд як об'єкт програм і проектів комплексної реконструкції (на прикладі міста Києва). *Містобудування та територіальне планування*. 2022. Т. 102, № 79. С. 323–341. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.323-341>.
12. Чабанюк О. Я. Регенерація житлового середовища районів багатоповерхневої забудови 1970 - 80 рр. (на прикладі Львова) : автореф. дис. ... канд. архітектури : 18.00.01. Львів, 2004. 20 с.

#### References

1. Habrel, M., & Dobrovolska, M. (2022). Search for the concept of revival and spatial development of Ukraine and its regions: an architect's perspective [Poshuk kontseptsii vidrodzhennia ta prostorovoho rozvytku Ukrainy i yii rehioniv: pohliad arkhitekтора]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, (80), 59–79. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.59-79> (in Ukrainian)
2. Yakubovskiy, V. B., & Yakubovskiy, I. V. (2022). The impact of crisis phenomena on the development of estate architecture in Ukraine [Vplyv kryzovykh yavlyshch na rozvytok sadybnoi arkhitektury v Ukraini]. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*, (24-25), 140–148. DOI: <https://doi.org/10.32347/2519-8661.2022.24-25.140-148> (in Ukrainian)
3. Vorobiov, V. V., & Shylo, O. S. (2022). Features of stylistic fusion of old and new architecture in the context of post-war reconstruction of cities in Ukraine [Osoblyvosti styloвого poiednannia staroi ta novoi arkhitektury v umovakh pisliavoiennoho vidnovlennia mist Ukrainy]. *Ukrainskyi zhurnal budivnytstva ta arkhitektury*, 15–28. DOI: <https://doi.org/10.30838/J.BPSACEA.2312.260422.15.847> (in Ukrainian)

4. Serohin, Yu. I. (2022). Recovery? - Revival! [Vidnovlennia? - vidrozhennia!] *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*, (24-25), 97–112. DOI: <https://doi.org/10.32347/2519-8661.2022.24-25.97-112> (in Ukrainian)
5. Kondel-Perminova, N. (2022). Challenges of war: Transformations in architecture and design in Ukraine [Vyklyky viiny: transformatsii v arkhitekturi ta dizaini Ukrainy]. *Zbirnyk naukovykh prats SUCHASNE MYSTETSTVO*, (18), 27–42. DOI: <https://doi.org/10.31500/2309-8813.18.2022.269659> (in Ukrainian)
6. Pryimak, V. (2022). Promising trends in architectural transformation of residential and public centers in major cities [Perspektyvni tendentsii arkhitekturnoi transformatsii zhytlovo-hromadskykh tsentriv velykykh mist]. *Suchasni problemy Arkhitektury ta Mistobuduvannia*, (64), 194–208. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.64.194-208> (in Ukrainian)
7. Hnes, I. P. (2007). Panel housing: reality and prospects [Velykopanelne zhytlo: realnist i perspektyvy]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politekhnikha*, 585, 26–29. (in Ukrainian)
8. Babiak, V. I. (2021). *Types of housing for migrants [Typy zhytla dlia mihrantiv]* [Neopubl. avtoref. dys. kand. arkhitektury]. Natsionalnyi universytet "Lvivska politekhnikha" 20 p. (in Ukrainian)
9. Shevchenko, L. (2022). Mass housing in Ukraine in the second half of the 20th century. (67). DOI: <https://doi.org/10.52200/docomomo.67.08>
10. Vyhdorovych, O. V. (2020). Historical and evolutionary changes in the development of mass housing architectural and urban complexes and prospects for their further utilization [Istoryko-evoliutsiini zminy u rozvytku arkhitekturno-mistobudivnykh kompleksiv masovoi zabudovy ta perspektyvy yikh podalshoho vykorystannia]. *Naukovyi visnyk budivnytstva*, 102(4), 10–18. (in Ukrainian)
11. Pleshkanovska, A., & Biriuk, S. (2022). Outdated housing stock as an object of programs and projects for comprehensive reconstruction (using the example of the city of Kyiv) [Zastariliy zhytlovyi fond yak ob'ekt prohram i proektiv kompleksnoi rekonstruktsii (na prykladi mista Kyieva)]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, 102(79), 323–341. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.323-341> (in Ukrainian)
12. Chabaniuk, O. Ya. (2004). *Regeneration of residential environment in high-rise housing districts of the 1970s-1980s (using the example of Lviv) [Reheneratsiia zhytloвого seredovyshcha raioniv bahatopoverkhnevoi zabudovy 1970 - 80 rr. (na prykladi Lvova)]* [Neopubl. avtoref. dys. kand. arkhitektury]. Natsionalnyi universytet "Lvivska politekhnikha" 20 p. (in Ukrainian)



## Annotation

**Stanislav Zosim**, postgraduate student, Department of Architecture of Building and Design, National University "Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic".

**Volodymyr Nikolaienko**, head of the Department of Architecture of Buildings and Design, Sc.D. (architecture), Professor, Department of Architecture of Building and Design, National University "Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic".

**Theoretical prerequisites for the formation of new post-war housing in Ukraine**

In connection with the aggravation of modern crisis circumstances (wars, armed and military conflicts), the question arises of finding strategies and architectural and functional principles for the formation of new residential buildings in the period of post-war reconstruction, which would meet the requirements of modernity and take into account future development prospects. The article highlights the theoretical prerequisites for the formation of new residential buildings in the post-war period based on the analysis of Ukrainian scientific literature. In the article, "new post-war housing" refers to permanent type of residence, which was built during the post-war reconstruction period in the regions affected by the consequences of military operations.

In this scientific work, trends in the formation and directions of scientific research in the field of design, construction and operation of permanent housing are determined, an analysis of the found information on research topics is provided, and the works of representatives of the scientific community and their scientific activities are highlighted. In addition to the review of the fundamental scientific literature on the problems of the formation of housing, the article highlights other areas of research: the problems of the formation of social, affordable and post-war housing.

Currently, the attention of the Ukrainian scientific community is focused on the analysis of the spatial situation caused by the war in the country, rethinking the experience of designing, building and operating residential buildings of the pre-war period, forecasting promising directions for the formation of residential buildings in the post-war period. The reviewed fundamental studies in the field of the formation of the residential environment and modern scientific discourses are an important theoretical basis for the search for modern models of the formation of new post-war residential buildings in Ukraine.

The aim of the article is to enrich the understanding of the formation and state of the theoretical base regarding the problems of housing formation in Ukrainian scientific literature, which can become a promising theoretical basis for specialists in further research of strategies, models and paradigms of the formation of new residential buildings during the post-war reconstruction in Ukraine.

**Keywords:** new post-war housing; social housing; multi-apartment housing; affordable housing.