

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.73.389-405>

УДК 711.5

Швець Людмила Миколаївна,
*кандидат, архітектури, доцент,
доцент кафедри урбаністики та містобудування
Харківського національного університету міського господарства
імені О.М. Бекетова*
Liudmyla.Shvets@kname.edu.ua
<https://orcid.org/0000-0002-0214-1419>

СТІЙКІСТЬ І ЖИТЛОВА ПОЛІТИКА: УРБАНІСТИЧНИЙ КЕЙС ХАРКОВА

Анотація: дослідження аналізує урбаністичний контекст відновлення житлового фонду Харкова на прикладі району Північної Салтівки. Розглянуто соціальні, геополітичні та інституційні чинники, методи участі громад, міжнародний досвід і перспективи сталого та стійкого розвитку в умовах післявоєнної трансформації міського середовища.

Ключові слова: післявоєнна трансформація міста; масова житлова забудова; громадська участь; енергоефективна реновація; соціальна згуртованість; інституційна спроможність; геополітичні виклики.

Постановка проблеми. Сучасні виклики, з якими стикаються українські міста, вимагають переосмислення підходів до їхнього розвитку. Звіт The Future of Growth Report 2024 Всесвітнього економічного форуму наголошує на необхідності нового бачення економічного зростання – через призму інновацій, інклюзивності, сталості та стійкості. У сфері урбаністики це означає, що міста мають не лише зростати економічно, а й бути здатними адаптуватися до соціальних, екологічних та геополітичних викликів. Особливо це актуально для територій таких як Україна, де міська стійкість стає ключовим індикатором якості розвитку в умовах війни [1].

Серед основних глобальних ризиків на найближчі роки залишаються криза вартості життя, природні катастрофи та геоекономічні конфронтації. У цьому контексті міста мають бути здатними не лише протистояти загрозам, а й швидко відновлюватися після них. При цьому заходи з підвищення стійкості не повинні створювати додаткового навантаження на довкілля, а навпаки – сприяти його збереженню. Зелене та стійке відновлення має базуватися на доступі до фінансових, природних і людських ресурсів, що дозволить ефективно реалізовувати заплановані заходи [2].

У дослідженні «Міська стійкість: як міста адаптуються до викликів сьогодення» (Кузишин, 2025) підкреслюється, що в українському контексті важливу роль у формуванні стійкості відіграла реформа децентралізації. Вона посилила автономію громад і сприяла самоорганізації на місцевому рівні. Міста стали осередками мобілізації ресурсів, а громадянське суспільство – рушієм стійкості. У ширшому контексті поняття «urban resilience» розглядається крізь призму глобальних стратегій сталого розвитку, таких як Цілі сталого розвитку ООН та Лейпцизька хартія, з акцентом на адаптацію цих підходів до умов гуманітарної кризи [3].

Харків, як одне з найбільш постраждалих міст, демонструє приклад згуртованості та стійкості. Багато мешканців повернулися до своїх домів у 2022–2023 роках, інші планують повернення після стабілізації ситуації. У цьому контексті важливо враховувати умови, в яких вони житимуть. Комунікація з жителями стає основою для ефективного планування та управління розвитком міста, адже саме вона забезпечує демократичну взаємодію та осмислення проєктів відбудови.

Соціальні трансформації, що відбуваються в міських спільнотах, є не менш важливими, ніж економічні. Жителі – це не лише користувачі міського простору, а й активні учасники його формування. Їхня єдність сприяє стабільному розвитку міста в цілому. Потреба у спільному піклуванні про житлове середовище є базовою для людини, що підтверджується прикладами відбудови після катастроф у різних країнах.

Соціологічне дослідження «Харків – точка тяжіння» (2024) показало, що 51% респондентів виказують підтримку ідеї стосовно оновлення міста, зі значною увагою до історичного центру та «спальних» житлових районів. 16% з них хочуть повного оновлення міста [4]. Інше опитування проведене в м. Харків – «Життєве середовище: безпека, взаємодія, повага, розвиток» (2024) – виявило високий рівень готовності мешканців до участі в управлінні житловим середовищем. Понад 90% респондентів висловили готовність до діалогу з сусідами задля покращення умов проживання [5]. Це свідчить про значний потенціал зміцнення локальних спільнот, що є основою для стійкого відновлення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання міської стійкості та відновлення урбаністичних середовищ після кризових подій стало предметом активного наукового обговорення у світовій та українській академічній спільноті. Особливої актуальності ця тематика набула у зв'язку з повномасштабною війною в Україні, яка спричинила масштабні руйнування інфраструктури, житлового фонду та соціальних зв'язків у містах. У цьому контексті аналіз наукових джерел дозволяє окреслити чинні підходи до

відновлення, виявити ефективні практики та визначити наукову нішу, яку заповнює дане дослідження.

У міжнародній літературі значна увага приділяється інтеграції концепції стійкості в міське планування. Зокрема, у роботі Kong, Mu, Hu та Zhang (2022) розглядається застосування теорії резилентності в урбаністичному розвитку. Автори наголошують, що адаптивна здатність міст має бути закладена в основу стратегій розвитку, особливо в умовах багатовимірних загроз – від кліматичних до воєнних [6]. Це положення є надзвичайно релевантним для України, де міста мають не лише відновлюватися, а й трансформуватися відповідно до нових викликів.

Zhang, Zhang і Li (2021) пропонують багатоступеневу модель оцінки міської стійкості, яка враховує передкризовий стан міста як ключовий фактор його здатності до відновлення [7]. Такий підхід дозволяє ефективно визначати пріоритети інвестицій у відбудову, що є критично важливим для українських міст, які зазнали значних руйнувань. Laskowska та ін. (2024) акцентує на ролі інституцій та місцевого самоврядування у формуванні стійких міст. Її дослідження показує, що прозорість управління, ефективна комунікація з громадянами та їхня участь у прийнятті рішень є ключовими чинниками успішного відновлення [8]. Це особливо актуально для України, де процес децентралізації створив нові можливості для локального розвитку. Sandu та ін. (2021) дослідили урбаністичну стійкість як інструмент аналізу соціально-економічних і просторових трансформацій постсоціалістичних міст Центральної та Східної Європи. На основі кількісного аналізу 76 міст автори визначили, що адаптивність до змін залежить від географічного розташування та ресурсного потенціалу. Для України ці висновки є цінними в контексті децентралізації, економічних викликів і відновлення міського середовища після війни [9]. Haupt та Coppola (2022) досліджує глобальні урбаністичні практики, зокрема ініціативу 100 Resilient Cities, яка демонструє ефективність міжнародної співпраці, обміну знаннями та залучення філантропічних ресурсів [10]. Для України це відкриває можливості інтеграції у глобальні мережі сталого розвитку.

Окрему увагу заслуговує колективна монографія *Urban Regeneration in Europe: Jahrbuch Stadterneuerung 2024/25*, яка містить огляд практик міського оновлення в країнах Європи [11]. Досвід Німеччини, Франції, Нідерландів, Данії та Португалії демонструє ефективність інтегрованих підходів, що поєднують фізичну реконструкцію з соціальними програмами, екологічною модернізацією та активною участю громадян, а саме:

- Німеччина демонструє інтеграцію фізичної реконструкції з соціальними програмами, що забезпечує рівномірний розподіл вигод серед мешканців.

- Франція зосереджується на районах із соціальною депривацією, поєднуючи реконструкцію з програмами соціальної інтеграції.
- Нідерланди реалізують Neighbourhood Approach, що базується на участі мешканців та муніципальних ініціативах.
- Данія поєднує фізичну реконструкцію, соціальну інтеграцію та екологічну модернізацію.
- Португалія, зокрема місто Порту, демонструє успішне поєднання збереження культурної спадщини з економічним розвитком.

Ці моделі можуть бути адаптовані до українських реалій, зокрема у Харкові, де постає завдання не лише відновлення, а й трансформації міського середовища відповідно до принципів сталого та стійкого розвитку.

Таким чином, аналіз наявних досліджень свідчить про необхідність комплексного підходу до відновлення міст, який враховує не лише фізичні, а й соціальні, інституційні та екологічні аспекти. Саме в цьому контексті розглядається урбаністичний кейс Північної Салтівки міста Харкова як приклад для окреслення підвалин нової моделі стійкого міського розвитку в Україні.

Метою публікації є окреслення урбаністичного контексту – соціальних, геополітичних та інституційних чинників, що впливають на процеси відновлення житлового фонду великих житлових районів масової забудови на прикладі міста Харкова.

Дослідження спрямоване на виявлення ключових факторів, які впливають на ефективність відновлення житлового середовища, зокрема в районі Північна Салтівка, що зазнав значних руйнувань. У межах роботи також розглядаються наміри участі громадян у процесах відбудови, намірів міської влади до відкритої взаємодії з громадою, прозорого управління та висвітлення етапів відбудови, подальшого стратегічного планування.

Основна частина. *Геополітичний контекст Харкова.* Повномасштабна війна в Україні суттєво вплинула на стратегічний розвиток міст, зокрема Харкова, який зазнав серйозних руйнувань внаслідок інтенсивних обстрілів з північного сходу. Саме в цьому напрямку розташована Салтівка – один із найбільших житлових масивів міста, що постраждав найбільше. У зв'язку з цим, актуальним є аналіз локального контексту Харкова крізь призму концепції «стійкості», що дозволяє глибше зрозуміти особливості його трансформації в умовах війни.

Лідери думок та аналітики упродовж 2023–2025 років висловлювали бачення нової ролі Харкова в умовах війни. Вони наголошували на потребі створення спеціальних економічних умов для підтримки бізнесу, відзначають потенціал міста як ІТ-центру, попри складну воєнну ситуацію. ІТ-сектор

демонструє ознаки відновлення та стає рушієм економіки через цифровізацію та міжнародну співпрацю.

Архітектор Максим Розенфельд підкреслював унікальність Харкова як «міста-фронтира» – простору для інноваційних урбаністичних рішень, що поєднує історичну спадщину з технологічним потенціалом. У 2025 році місто дедалі частіше розглядається як буферна зона між прифронтовими та внутрішніми регіонами, а також як символ стійкості. Експерти вбачають у Харкові перспективу стати центром стратегічного відновлення з акцентом на індустріальне оновлення, енергетичну безпеку та міжнародну інтеграцію.

Таким чином, Харків і Харківська область формують ядро Північно-Східного прикордонного регіону України, який виконує не лише оборонну, а й стратегічну функцію у сфері відновлення. Місто дедалі більше розглядається як опорний пункт для розміщення військової інфраструктури, логістичних хабів та інноваційних виробництв, що мають забезпечити стійкість регіону в умовах тривалої загрози. У 2025 році Харків також позиціонується як центр підготовки кадрів для відбудови – завдяки збереженню потужного освітнього та наукового потенціалу. За даними міської ради, попри війну, до міста повертаються мешканці: станом на жовтень 2023 року чисельність населення перевищила 1,2 мільйона осіб [12]. Адаптивність, гнучкість, високий рівень освіти, підприємницький дух й креативність – саме ці риси формують унікальний соціальний капітал міста.

Політичний контекст відновлення України суттєво впливає на трансформацію житлової політики, зокрема в таких містах, як Харків. У Плані відновлення України (2024) особливу увагу приділено інтеграції принципів енергоефективності, кліматичної адаптації та сталого розвитку в усі етапи реконструкції. Харків, як одне з міст, що зазнали найбільших руйнувань, став пілотним майданчиком для впровадження цих підходів [13]. У 2025 році Харків бере участь у національних та міжнародних програмах відновлення, зокрема за підтримки Європейського інвестиційного банку (ЄІБ), що фінансує модернізацію житлової інфраструктури з акцентом на енергоефективність у тому числі. Частина цих коштів спрямована на пілотні проєкти в постраждалих містах, серед яких і місто Харків.

Україна активно інтегрується у кліматичну політику Європейського Союзу, поділяючи стратегічні цілі сталого розвитку. Ще у 2016 році було ратифіковано Паризьку кліматичну угоду, а з 2019 року країна поступово імплементує положення Європейського зеленого курсу (European Green Deal). У 2021 році розпочався офіційний діалог щодо досягнення кліматичної нейтральності, що стало важливим кроком на шляху до євроінтеграції. У межах ЄЗК особливий акцент зроблено на модернізації житлового фонду, зниженні викидів CO₂ та

підвищенні енергоефективності соціальної інфраструктури. У 2024–2025 ці принципи продовжують реалізовуватися на практиці – зокрема, через участь у програмі «EU4Energy» та впровадження пілотних проєктів з термомодернізації багатоквартирних будинків у співпраці з GIZ та ЄІБ [14].

Важливим кроком у гармонізації українського законодавства з європейськими стандартами стало ухвалення Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» (№ 2118-VIII), який був оновлений у 2022 році (№ 2392-IX) з урахуванням нових викликів та зобов'язань [15]. Цей закон передбачає обов'язкову сертифікацію енергоефективності будівель, впровадження енергетичного моніторингу та стимулювання заходів з термомодернізації. У 2023 році Україна також адаптувала положення оновленої Директиви ЄС 2023/1791 про енергоефективність (Energy Efficiency Directive), що передбачає досягнення кліматичної нейтральності до 2050 року [16]. У практичному вимірі це означає, що нові житлові проєкти в Харкові повинні відповідати сучасним стандартам енергоощадності, а реконструкція пошкоджених будинків – супроводжуватися глибокою модернізацією.

У цьому контексті особливої уваги заслуговують положення Лейпцизької хартії сталого європейського міста (2007, оновлена у 2020 році), яка визначає ключові принципи інтегрованої міської політики. Згідно з Хартією, ефективне міське планування має поєднувати підходи «згори донизу» (top-down) та «знизу догори» (bottom-up), забезпечуючи активну участь громадян у формуванні міста. В харківському контексті частково такий підхід запроваджується в «Програма економічного та соціального розвитку Харкова на 2025 рік». Затверджена 3 грудня 2024 року, вона містить положення про цифровий розвиток, підтримку підприємництва, розвиток інфраструктури та соціальних послуг. Проте, все ще наріжним каменем дійсної міської політики міста є активне залучення місцевих жителів та стейкхолдерів до формування стратегій розвитку та відновлення міста. На жаль цей процес є здебільшого недостатньо прозорим та відкритим [17]. Бажано чітко визначати цілі та завдання розвитку для кожного міського району та його громади з урахуванням загальної стратегії міського й регіонального розвитку, а також спрямовувати галузеві політики на розв'язання конкретних проблем і використання потенціалу окремих територій міста. Ще у 2017 році у «Білій книзі» з міського розвитку наголошено на важливості децентралізації та розширенні участі громад у формуванні міської політики. Ці принципи мають стати основою у сучасних підходах до відновлення Харкова після руйнувань.

Відомо, що цілі Лейпцизької хартії узгоджуються з Порядком денним ООН до 2030 року, зокрема Ціллю 11 – про стійкі міста, Ціллю 7 – про чисту енергію, та Ціллю 13 – про кліматичну адаптацію. У 2021 році Харків інтегрував ці

орієнтири у «План дій зі сталого енергетичного розвитку і клімату м. Харкова», в якому значну увагу приділено житловому сектору та його впливу на довкілля. Документ став основою для подальших ініціатив з енергоефективної відбудови міста вже під час війни.

Сучасний стан та перспективи житлового фонду Харкова як фактор «стійкості» міста. Основні проблеми енергоефективності в Україні пов'язані з радянськими багатоповерхівками 1950–1990-х років, у яких проживає до 70% населення. У Харкові цей показник ще вищий – близько 75%, що робить модернізацію таких будівель пріоритетною для міста. Це житло вважається класу «економ» та було побудовано як соціальне, задовольняючи потребу у забезпеченні житлом міського населення в умовах активної урбанізації та росту міст. Загальною стратегією було побудувати дешеве та масове для держави житло, без урахування майбутнього дефіциту енергоносіїв, їх вартості та довгострокової експлуатації. Наслідком таких недалекоглядних рішень стала житлова криза. Проте саме їх масовість й існування потребують переосмислення підходів і політик до їхньої реконструкції на прикладі успішних європейських кейсів.

В Україні масові радянські райони міста стали основною мішенню під час обстрілів, що актуалізувало потребу в оновленні житлового законодавства та загалом житлової політики за для їх ефективної відбудови та реновації. Якщо до війни реформи в цій сфері були бажаними, то після 2022 року – стали критично необхідними для подальшого стабільного розвитку країни. Житло це ключовий чинник котрий тримає наразі українців в орбіті інтересів країни.

Стаття 47 Конституції України гарантує право кожного громадянина на житло. Держава зобов'язана створювати умови для його придбання, оренди або безоплатного надання соціально вразливим категоріям населення (ВПО, неповні сім'ї, МГН та інші).

На Всеукраїнському форумі ОСББ (жовтень 2024, Львів) було підтверджено, що реалізація права на житло має ґрунтуватися на Державній житловій політиці, що потребує перегляду. Вона охоплює законодавчу кореляцію основних законів про соціальне житло, підтримку вразливих груп населення й закону про професійне управління житловим фондом незалежно від форми власності. Однак ці проекти законів, котрі формують єдину основу житлової політики України, досі знаходяться на розгляді у законотворців.

У Харкові наразі триває розробка стратегії розвитку муніципального житла, що передбачає створення доступних моделей орендного житла подібного до німецької моделі [18].

Таким чином, оновлення житлової політики та розвиток муніципального житла в Харкові є ключовими умовами для підвищення стійкості міста,

соціальної стабільності та реалізації права на житло в умовах післявоєнного відновлення.

Кейс Північна Салтівка. Північна Салтівка – один із найбільших житлових масивів Харкова, розташований у північно-східній частині міста. Проектування району розпочалося ще в 1960-х роках під керівництвом архітектора Леоніда Тюльпи, а реалізація забудови відбулася переважно у 1980–1990-х роках. Пізніше, у 1993–2020 роках, було зведено сусідній район МЖК Інтернаціоналіст. Проект був частиною генплану міста 1964 року [19].

Північна Салтівка охоплює частини Київського та Салтівського адміністративних районів. Вона межує з окружною дорогою на півночі та сході, з мікрорайонами 524 і 531 на півдні, а також із районом МЖК Інтернаціоналіст і селищем Велика Данилівка на заході. Район включає п'ять мікрорайонів (№1–5). Планувальна структура району базується на сітці з основними магістралями через кожен кілометр і житловими вулицями через 500 метрів. У районі збереглися природні території, що формують зелено-блакитну інфраструктуру.

До початку повномасштабної війни в районі проживало близько 70 тисяч осіб, по 12,5–17,5 тисяч у кожному мікрорайоні. Площа кожного мікрорайону становить приблизно 40 га. Житловий фонд представлений переважно панельними 9- та 16-поверховими будинками серій 163, П-57 ЮА, 111-162-1, 2, 3п, зведеними харківськими домобудівними комбінатами. Район має відкриту - «вільну» планувальну структуру.

Станом на жовтень 2023 року, за даними HDX, чисельність населення району скоротилася до приблизно 10 тисяч осіб, зараз населення поступово зростає, але багато мешканців переїхали до інших частин міста. Оцінка базувалася на даних з різних джерел, зокрема GHSL, Facebook, Microsoft Buildings, Copernicus та OpenStreetMap [12].

Згідно з аналітичними даними Київської школи економіки, внаслідок повномасштабного вторгнення Росії в Україну було зруйновано або пошкоджено приблизно 250 тисяч житлових об'єктів. Із цієї кількості 222,6 тисячі становлять приватні (індивідуальні) будинки, а ще 27 тисяч – багатоквартирні житлові будинки. У Харківській області, станом на кінець 2023 року, було зафіксовано близько 6000 пошкоджених житлових будинків. З них приблизно 1000 розташовані безпосередньо в місті Харкові, переважно це багатоповерхівки висотою від 5 до 16 поверхів. Зазначається, що на початку 2024 року прямі втрати житлового фонду України становили 37,5% від його загальної вартості, що дорівнює приблизно 58,9 мільярда доларів США, з яких понад 10 мільярдів припадає на саме місто Харків [20]. Масштабні руйнування та значні економічні втрати підкреслюють нагальну потребу у формуванні стратегій післявоєнного відновлення житлового фонду міста. Це стосується як оперативного реагування,

так і довгострокового планування з чітким визначенням пріоритетів і послідовності дій. Важливо враховувати енергетичну, кліматичну, безпекову, економічну та соціальну стійкість у процесі відбудови.

У межах району Північна Салтівка понад половина житлових будинків зазнала пошкоджень різного ступеня. Загалом у цьому районі нараховується 170 будинків, з яких 69% – це 9-поверхові блоки, 29% – 16-поверхові, а решта 2% – будівлі іншої поверховості (12, 7, 5 поверхів). Станом на серпень 2024 року, за офіційною інформацією міської влади, п'ять будинків підлягають повному демонтажу. Упродовж 2023 року ремонтні роботи були проведені лише в окремих будинках – зокрема, встановлено нові вікна та відбудовані поверхи. У 2023–2024 роках фінансування відбудови та капітального ремонту пошкоджених будинків було частково скорочено та розподілялося залежно від нагальних потреб. У 2025 році роботи проводяться активніше і вже комплексну модернізовано пройшов пілотний проєкт по вулиці Наталії Ужвій 60 й ще декілька чекають своєї черги (вулиця Метробудівників 6, вулиця Бучми 28/64).

Хоча за 2023-2024 роки було проведено декілька архітектурних конкурсів з комплексного відновлення району, проте фактичною підготовкою проєктів модернізації цих окремих будинків займаються департамент з благоустрою, відновлення та реконструкції Харківської міської ради [21]. Після завершення конкурсу «Kharkiv Housing Challenge» лунали заяви стосовно початку розробки комплексних проєктів у 2025 році на основі проєктних пропозицій переможців. Проте на середину 2025 року ніякої додаткової інформації не оприлюднювалося.

В будь-якому випадку, відповідно до чинного законодавства України, комплексні проєкти реконструкції попередньо мають проходити процедуру громадських слухань із залученням мешканців міста («Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні»). Тож постає питання чи буде проводитися комплексна енергоефективна відбудова постраждалого району Північна Салтівка в за таких геополітичних умов, демографічних викликів, військових, техногенних та інших загроз? Які механізми напрацьовані, а які ще слід напрацювати, щоб реновацію зробити сталою та стійкою з огляду на потреби мешканців? Які аспекти є першочерговими чи другорядними?

Перед початком поточного дослідження було вже проаналізовано теоретичні засади та практичні підходи до енергоефективної реновації масових житлових районів в Україні, зокрема на основі досвіду Німеччини [22]. У роботі було обґрунтовано, що підвищення енергоефективності є не лише технічним завданням, а й стратегічною необхідністю для забезпечення енергетичної незалежності країни, зменшення навантаження на державний бюджет, виконання міжнародних зобов'язань та мінімізації екологічного впливу.

Особливу увагу було приділено саме масовим житловим забудовам, які становлять значну частину житлового фонду України, але не відповідають сучасним стандартам енергоефективності. Було представлено огляд німецьких підходів до модернізації житла, зокрема методів зменшення тепловтрат, регулювання сонячних надходжень та підвищення ефективності інженерних систем.

Досвід Європейських країн демонструє, що ефективне міське оновлення базується на поєднанні фізичної реконструкції з соціальними, економічними та екологічними інструментами. Для України, яка стоїть перед масштабним завданням не тільки післявоєнного відновлення, а й під час війни, ці приклади можуть стати основою для формування стратегії, що забезпечить не лише відбудову, а й довгострокову стійкість, інклюзивність і якість життя. На поточному етапі відновлення житлової інфраструктури в Україні фінансується коштом державного та місцевих бюджетів, а також за підтримки благодійних організацій і платформ, зокрема United24. Одним із ключових міжнародних партнерів виступає Європейський інвестиційний банк (ЄІБ). У співпраці з Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України (Мінвідновлення), ЄІБ розробляє програми комплексної енергоефективної реконструкції пошкоджених житлових будинків у межах ініціативи «ЄВідновлення». Ці програми передбачають цілісний підхід до відновлення будівель, а не лише усунення окремих пошкоджень. Пілотні проєкти вже реалізуються в Київській та Миколаївській областях, де обрано близько 27 населених пунктів. Харківська область також була включена до переліку. Основною умовою участі у програмах ЄІБ є наявність ефективного громадського контролю, підвищення спроможності місцевих громад до участі в ухваленні рішень, а також активна позиція муніципалітетів щодо залучення мешканців до процесу планування та моніторингу.

Зараз процес відбудови охоплює кілька напрямків, зокрема поточні та капітальні ремонти окремих будівель, реалізацію пілотних проєктів, що передбачають усунення конструктивних пошкоджень, відновлення фасадів, дахів, інженерних мереж. Водночас обмеженість фінансових ресурсів і складна геополітична ситуація ускладнюють реалізацію комплексного інтегрованого підходу до відновлення житлового фонду за активною участю мешканців. Але високий рівень зацікавленості з їх боку, міжнародних ініціатив та партнерів, створює потужний соціальний імпульс для стратегічного довгострокового резилентного планування, навіть попри війну.

Висновки. Проведене дослідження дозволило комплексно розглянути урбаністичний контекст відновлення житлового фонду Харкова, зокрема району

Північна Салтівка, у післявоєнний період. Аналіз геополітичних, соціальних, архітектурно-планувальних та нормативних чинників показав, що комплексне відновлення можливе лише за умови інтеграції принципів стійкого розвитку, участі громадян та міжсекторальної взаємодії.

Одним із ключових висновків є те, що міська стійкість повинна розглядатися не лише як здатність до фізичного відновлення, а як комплексна характеристика, що охоплює соціальну згуртованість, інституційну спроможність, екологічну відповідальність та економічну адаптивність. Район Північна Салтівка, попри значні руйнування, зберігає потенціал для трансформації у сучасний житловий простір, орієнтований на потреби мешканців.

Соціологічні опитування підтвердили високий рівень готовності жителів до участі в процесах відновлення, що створює передумови для впровадження моделей спільного управління житлом, розвитку муніципального житла та реалізації принципів соціальної справедливості. Водночас наявність стратегічних документів, таких як План відновлення України, Лейпцизька хартія та місцеві програми сталого розвитку, формує нормативну базу для реалізації комплексних довгострокових проєктів.

Порівняння з міжнародними практиками європейських країн засвідчує, що успішне міське оновлення базується на поєднанні фізичної реконструкції з соціальними, екологічними та економічними інструментами. Ці підходи можуть бути адаптовані до українських реалій з урахуванням локального контексту, ресурсних обмежень та безпекових викликів.

У перспективі подальші дослідження можуть бути зосереджені на розробці конкретних архітектурно-планувальних рішень для реновації районів масової забудови, оцінці ефективності пілотних проєктів, а також на вивченні механізмів залучення громад до прийняття рішень. Особливої уваги потребує розробка інструментів моніторингу та оцінки стійкості міських систем у динамічних умовах.

Таким чином, дослідження підтверджує, що відновлення житлового фонду Харкова має здійснюватися не як повернення до довоєнного стану, а як можливість для якісної трансформації міського середовища відповідно до принципів сталого, інклюзивного та резилентного розвитку.

Список літератури:

1. World Economic Forum. The Future of Growth Report 2024. Geneva: World Economic Forum, 2024. URL: <https://www.weforum.org/publications/the-future-of-growth-report/> (дата звернення: 16.06.2025).
2. Sushchenko, O., Schwarze, R. Resilience as a core of urban recovery in Ukraine. Green and Resilient Urban Recovery (case of Ukraine). Leipzig: Helmholtz Centre for Environmental Research – UFZ, 2023. P. 7–11. URL: <http://www.jstor.org/stable/resrep53411.6> (accessed: 16.06.2025).
3. Кузищин А. Міська стійкість: як міста адаптуються до викликів сьогодення [Електронний ресурс] // MISTOsite. 14.03.2025. URL: <https://mistosite.org.ua/articles/miska-stiikist-iak-mista-adaptuiutsia-do-vyklykiv-sohodennia> (дата звернення: 16.06.2025).
4. Харків – точка тяжіння: аналітичний звіт за результатами дослідження / Дослідницьке бюро «Соціологіст». Харків, 2024. 64 с. URL: <https://res2.weblium.site/res/6665e6934bd1714e1b6ea66d/66b4c3adf97515ef05f169fa> (дата звернення: 28.05.2025).
5. Опитування. Життєве середовище: безпека, взаємодія, повага, розвиток. URL: https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=84zhtMAsb0Svt_PGXPnW2NhhyRGRkqFFsFEf0fOSf8tUNU5WT0QwT1NPVDBBQ1BRRVFXSVA5VVRLRS4u (дата звернення: 23.05.2025).
6. Kong, L., Mu, X., Hu, G., et al. The application of resilience theory in urban development: a literature review. Environmental Science and Pollution Research. 2022. Vol. 29. P. 49651–49671. DOI: <https://doi.org/10.1007/s11356-022-20891-x>
7. Zhang, J., Zhang, M., Li, G. Multi-stage composition of urban resilience and the influence of pre-disaster urban functionality on urban resilience. Natural Hazards. 2021. Vol. 107. P. 447–473. DOI: <https://doi.org/10.1007/s11069-021-04590-3>
8. Aksztejn, W., Hajnal, G., Lackowska, M., Kádár, K. Cities against authoritarianism? Polish and Hungarian capitals facing centralistic pressure. Urban Research & Practice. 2025. Vol. 18, Issue 4. P. 558–582. DOI: <https://doi.org/10.1080/17535069.2024.2437416>
9. Sandu, A., Bănică, A., Muntele, I. Urban resilience: An instrument to decode the post-socialist socio-economic and spatial transformations of cities from Central and Eastern Europe. Eastern Journal of European Studies. 2021. Vol. 12, Special Issue. P.170–195. DOI: <https://doi.org/10.47743/ejes-2021-SI08>
10. Coppola, A., Haupt, W. Philanthropic Organisations and the Global Circulation of Urban Resilience Practices – The Case of 100 Resilient Cities. The Palgrave Handbook of Global Sustainability. Cham: Palgrave Macmillan, 2022. DOI: https://doi.org/10.1007/978-3-030-38948-2_167-1

11. Urban regeneration in Europe: Jahrbuch Stadterneuerung 2024/25 / ed. by U.Altrock, D.Kurth. Wiesbaden: Springer VS, 2024. 560 p. DOI: <https://doi.org/10.1007/978-3-031-64773-4>
12. Ukraine: Population density for 400 m H3 hexagons [Electronic resource] / Kontur. Data set. URL: <https://data.humdata.org/dataset/kontur-population-ukraine> (дата звернення: 24.05.2025).
13. Проєкти нацпрограми. Енергетична незалежність та Зелений курс. Відновлення України. URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/energy-independence-and-green-deal> (дата звернення: 29.05.2025).
14. Сприяння енергоефективності: За допомогою Фонду енергоефективності Україна підтримує термомодернізацію житлових будинків. Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. Київ, 2025. 2 с. URL: <https://www.giz.de/en/downloads/giz2025-ua-factsheet-eef.pdf> (дата звернення: 28.05.2025).
15. Про енергетичну ефективність будівель: Закон України від 22.06.2017 №2118-VIII. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19#Text> (дата звернення: 28.05.2025).
16. Directive (EU) 2023/1791 of the European Parliament and of the Council of 13 September 2023 on energy efficiency and amending Regulation (EU) 2023/955 (recast). Official Journal of the European Union. 2023. L 231. P.1–111. URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj/eng> (date of access: 28.05.2025).
17. Прозорість та пріоритети: як працюють міські ради та військові адміністрації Харківщини у 2024 році. Громадський простір. 26.08.2024. URL: <https://www.prostir.ua/?news=prozorist-ta-priorytety-yak-pratsyuyut-miski-rady-ta-vijskovi-administratsiji-harkivschyny-u-2024-rotsi> (дата звернення: 28.05.2025).
18. Попова Ю. Муніципальне житло в Німеччині: базовий гід і висновки для відбудови. MISTOSITE. 14.12.2023. URL: <https://mistosite.org.ua/articles/public-housing-in-germany> (дата звернення: 28.05.2025).
19. Bouryak A., Lavrentiev I., Antonenko N. Leonid Tyulpa. The architect of the soviet period of mass industrial development. ZARCH. Journal of Interdisciplinary Studies in Architecture and Urbanism. 2017. №8. P.154–169. DOI: https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.201782153
20. Політична карта Харківської області: тенденції двох років війни. ОПОРА. 23.08.2024. URL: <https://oporaua.org/viyna/politichna-karta-harkivs-koyi-oblasti-tendenciyi-dvoh-rokiv-viyni-25342> (дата звернення: 24.05.2025).
21. Концепції відновлення. Департамент з благоустрою, відбудови та реконструкції Харківської міської ради. Харків, б.р. URL: https://dbvr.kharkiv.ua/?page_id=629 (дата звернення: 24.05.2025).

22. Morshchavka A., Polívka J., Shvets L. Energy Efficient Reconstruction of Damaged Mass Housing Estates in Ukraine: Theoretical Aspects and German Practice. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. 2024. Vol. 1376. Article 012044. – International Conference on Urban Infrastructure Sustainable Development and Renovation (25–27 January 2024, Kharkiv, Ukraine, online). DOI: <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1376/1/012044>

References

1. World Economic Forum. (2024). The future of growth report 2024. <https://www.weforum.org/publications/the-future-of-growth-report/> (in English).
2. Sushchenko, O., & Schwarze, R. (2023). Resilience as a core of urban recovery in Ukraine. In Green and resilient urban recovery (case of Ukraine) (pp. 7–11). Helmholtz Centre for Environmental Research – UFZ. <http://www.jstor.org/stable/resrep53411.6> (in English).
3. Kuzyshyn, A. (2025, March 14). Urban resilience: How cities adapt to today's challenges. MISTOsite. <https://mistosite.org.ua/articles/miska-stiikist-iak-mista-adaptuiutsia-do-vyklykiv-sohodennia> (in Ukrainian).
4. Sociologist Research Bureau. (2024). Kharkiv – point of attraction: Analytical report on the results of the study. Kharkiv. <https://res2.weblium.site/res/6665e6934bd1714e1b6ea66d/66b4c3adf97515ef05f169fa> (in Ukrainian).
5. Living environment: Safety, interaction, respect, development [Online survey]. (2025). https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=84zhtMA5b0Svt_PGXPnW2NhhyRGRkqFFsFEf0fOSf8tUNU5WT0QwT1NPVDBBQ1BRRVFXSVA5VVRLRS4u (in Ukrainian).
6. Kong, L., Mu, X., Hu, G., et al. (2022). The application of resilience theory in urban development: A literature review. Environmental Science and Pollution Research, 29, 49651–49671. <https://doi.org/10.1007/s11356-022-20891-x> (in English).
7. Zhang, J., Zhang, M., & Li, G. (2021). Multi-stage composition of urban resilience and the influence of pre-disaster urban functionality on urban resilience. Natural Hazards, 107, 447–473. <https://doi.org/10.1007/s11069-021-04590-3> (in English).
8. Aksztejn, W., Hajnal, G., Lackowska, M., & Kádár, K. (2025). Cities against authoritarianism? Polish and Hungarian capitals facing centralistic pressure. Urban Research & Practice, 18(4), 558–582. <https://doi.org/10.1080/17535069.2024.2437416> (in English).
9. Sandu, A., Bănică, A., & Muntele, I. (2021). Urban resilience: An instrument to decode the post-socialist socio-economic and spatial transformations of cities from

Central and Eastern Europe. *Eastern Journal of European Studies*, 12(Special Issue), 170–195. <https://doi.org/10.47743/ejes-2021-SI08> (in English).

10. Coppola, A., & Haupt, W. (2022). Philanthropic organisations and the global circulation of urban resilience practices: The case of 100 Resilient Cities. In *The Palgrave handbook of global sustainability*. Palgrave Macmillan. https://doi.org/10.1007/978-3-030-38948-2_167-1 (in English).

11. Altrock, U., & Kurth, D. (Eds.). (2024). *Urban regeneration in Europe: Jahrbuch Stadterneuerung 2024/25*. Springer VS. <https://doi.org/10.1007/978-3-031-64773-4> (in English).

12. Kontur. (n.d.). Ukraine: Population density for 400 m H3 hexagons [Data set]. Humanitarian Data Exchange (HDX). <https://data.humdata.org/dataset/kontur-population-ukraine> (in English).

13. Recovery of Ukraine. (n.d.). Energy independence and Green Deal [Government program]. <https://recovery.gov.ua/project/program/energy-independence-and-green-deal> (in Ukrainian).

14. Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH. (2025). Promoting energy efficiency: Through the Energy Efficiency Fund, Ukraine supports the thermal modernization of residential buildings [Fact sheet]. <https://www.giz.de/en/downloads/giz2025-ua-factsheet-eef.pdf> (in Ukrainian).

15. Verkhovna Rada of Ukraine. (2017). Law of Ukraine on energy efficiency of buildings (No. 2118-VIII). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19#Text> (in Ukrainian).

16. European Parliament & Council of the European Union. (2023). Directive (EU) 2023/1791 of the European Parliament and of the Council of 13 September 2023 on energy efficiency and amending Regulation (EU) 2023/955 (recast). *Official Journal of the European Union*, L 231, 1–111. <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj/eng> (in English).

17. Hromadskyi Prostir. (2024, August 26). Prozorist ta priorityty: Yak pratsiuiut miski rady ta viiskovi administratsii Kharkivshchyny u 2024 rotsi. <https://www.prostir.ua/?news=prozorist-ta-priorityty-yak-pratsyuyut-miski-rady-ta-viiskovi-administratsiji-harkivshchyny-u-2024-rotsi> (in Ukrainian).

18. Popova, Y. (2023, December 14). Municipal housing in Germany: A basic guide and conclusions for reconstruction. MISTOSITE. <https://mistosite.org.ua/articles/public-housing-in-germany> (in Ukrainian).

19. Bouryak, A., Lavrentiev, I., & Antonenko, N. (2017). Leonid Tyulpa: The architect of the Soviet period of mass industrial development. *ZARCH. Journal of Interdisciplinary Studies in Architecture and Urbanism*, (8), 154–169. https://doi.org/10.26754/ojs_zarch/zarch.201782153 (in English).

20. OPORA. (2024, August 23). Political map of Kharkiv region: Trends of two years of war. <https://opora.ua.org/viyna/politichna-karta-harkivs-koyi-oblasti-tendenciyyi-dvoh-rokiv-viyni-25342> (in Ukrainian).

21. Department of Improvement, Recovery and Reconstruction of Kharkiv City Council. (n.d.). Recovery concepts. https://dbvr.kharkiv.ua/?page_id=629 (in Ukrainian).

22. Morshchavka, A., Polivka, J., & Shvets, L. (2024). Energy efficient reconstruction of damaged mass housing estates in Ukraine: Theoretical aspects and German practice. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 1376, 012044. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1376/1/012044> (in English).

Abstract

Liudmyla Shvets, PhD, Associate Professor of the Department of urbanism and city planning of O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv.

Resilience and housing policy: an urban case study of Kharkiv

This article provides a comprehensive analysis of post-war housing recovery in Kharkiv, focusing on the Pivnichna Saltivka district. It examines the geopolitical, social, spatial, and regulatory factors shaping reconstruction, alongside community engagement, international practices, and prospects for sustainable urban development.

The study aims to interpret the urban dynamics—social, geopolitical, and institutional—that influence the recovery of large-scale residential areas. Emphasis is placed on residents' needs, community capacity, and the feasibility of resilience-oriented strategies amid limited resources and ongoing military threats. The methodology includes literature and policy analysis, sociological surveys, structured interviews, and spatial diagnostics.

Findings highlight that effective recovery requires integrating sustainability, inclusive governance, and cross-sectoral collaboration. Urban resilience is framed not just as physical rebuilding, but as a multidimensional process involving social cohesion, institutional strength, environmental responsibility, and economic adaptability. Despite severe damage, Pivnichna Saltivka holds potential for transformation into a modern, resident-centered urban space. Survey data show strong civic readiness to engage in recovery, supporting cooperative housing, municipal rental programs, and socially just policies.

European experience underscores that successful regeneration depends on the synergy of physical, social, economic, and environmental interventions. These models offer Ukraine a foundation for strategies that go beyond reconstruction to ensure long-term resilience and quality of life.

Future research should develop tools to assess neighborhood resilience, evaluate pilot projects, and explore participatory planning. Digital platforms for civic engagement in recovery are of particular interest.

The study concludes that Kharkiv's housing recovery should not aim to restore the pre-war status quo but should pursue qualitative urban transformation aligned with sustainable development. Current efforts are supported by national and local budgets, philanthropic initiatives, and platforms like United24. The European Investment Bank (EIB), in partnership with the Ministry for Restoration, co-develops energy-efficient housing programs under the "eVidnovlennia" initiative. While pilot projects are active in Mykolaiv and Kyiv regions, implementation in Kharkiv is paused due to security concerns.

The EIB emphasizes public oversight, community capacity, and inclusive decision-making, highlighting the need to strengthen local institutions. Despite current limitations, strong civic interest provides momentum for long-term strategic planning—even amid conflict.

Keywords: post-war urban transformation; large mass housing development; community participation; energy-efficient renovation; social cohesion; institutional capacity; geopolitical challenges.