

DOI: 10.32347/2786-7269.2023.4.3-13

УДК 711.4

к.т.н., доцент **Бородич Л.В.**,
larborodich@meta.ua, ORCID: 0000-0003-0972-0517,

к.т.н., доцент **Савченко О.О.**,
al_sav@ukr.net, ORCID: 0000-0002-4148-8706,

Національний університет
«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

СУЧАСНИЙ ІНОЗЕМНИЙ ТА ВІТЧИЗНЯНИЙ ПРАКТИЧНИЙ ДОСВІД СПОРУДЖЕННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦІВ

Проведено аналіз та досліджено сучасний європейський та вітчизняний теоретичний та практичний досвід проектування та спорудження соціального житла для мігрантів, біженців та тимчасово переміщених осіб.

Описуються підходи, щодо розміщення даного типу житла на міських територіях різного функціонального призначення та стратегії міського розвитку із зобов'язанням забезпечення належним житлом усіх домогосподарств для забезпечення соціальної справедливості зростаючого міського суспільства. Проведено аналіз будівництва подібного типу житла в німецьких та українських містах з описом містобудівних особливостей розміщення кожного об'єкту будівництва, планування житлових будівель та техніко-економічних показників будівництва.

Дослідженням визначено проблематику розміщення даних об'єктів у нашій державі, зокрема на території міста Полтава.

Ключові слова: тимчасове житло; соціальне житло; територіальні резерви для спорудження тимчасового житла.

Постановка проблеми та аналіз досліджень.

Згідно попередніх досліджень закордонного та вітчизняного досвіду розміщення різних типів житла для тимчасово переміщених осіб, мігрантів та біженців доцільно виділити декілька підходів, а саме:

1. Первісне тимчасове розселення біженців (строком 3-6 місяців) у пристосованих приміщеннях (спортивні зали, торговельні центри, універсальні зали, виробничі приміщення та ін.) та у наметових містечках.
2. Тимчасове розселення біженців (до 3 років) у тимчасовому житлі (мобільне житло модульного типу).
3. Розселення мігрантів у соціальному житлі.
4. Розселення мігрантів на основі вільного ринку.

В статті приділено увагу саме підходу розселення мігрантів у соціальному житлі, що за рівнем комфорту дозволяє тривале проживання (у порівнянні з першими підходами) та за рівнем витрат є більш соціально доступним для даної категорії населення.

Дослідження типів житла для мігрантів провів Баб'як В.І., спеціалізованого малометражного житла - Гнесь І.П., Гнат Г.О., Соловій Л.С. та ін. [1, 2].

Основна частина

Закордонний досвід розселення мігрантів та біженців у соціальному житлі (ієрархічний рівень - місто та житловий район).

В останні десятиліття суспільство Європейських країн зазнало значних змін та на майбутнє прогнозують масштабні зміни, спричинені рядом демографічних, соціальних, політичних та економічних факторів. Муніципалітети активно реагують на подібні виклики, що приводить до змін в системі житлового комунального господарства (ЖКГ), містобудівної політики розвитку житла на законодавчому, нормативному рівнях. Здебільшого запити суспільства стосуються потреб щодо справедливого, доступного, комфортного житла для соціально незахищених верств населення – соціального житла.

Розроблені муніципальні програми включають як економічні, фінансові механізми сприяння будівництва та компенсації житла для малозабезпечених домогосподарств так і виконання нормативних вимог планування помешкань, визначених у Житлових Законах (WoBauG, WoFG у Німеччині).

Як приклад, у 2005 році місто Франкфурт прийняло стратегію міського розвитку „Wohnungspolitischen Leitlinien“ із зобов'язанням забезпечення належним житлом усіх домогосподарств для забезпечення соціальної справедливості зростаючого міського суспільства [3,4].

При впровадженні даної стратегії одним із визначальних був принцип «дисперсного розселення», який передбачає рівномірне розселення населення різних соціальних груп населення з недопущенням утворення явища сегрегації житлового середовища і деградації міського простору чи певних його частин. Рівномірне дисперсне розселення по території міста та житлових кварталів дозволяє рівномірно розподілити навантаження на сферу громадського транспорту, обслуговування, медичну, освіти.

Велике значення має ефект даного методу розселення, який полягає у інтеграції дітей переселенців у середовище вже сформованого суспільства, а саме формування в них уявлення ідентичності з країною проживання, у нашому випадку з Україною.

Репрезентативний аналіз місця розташування територій, наданих забудовникам для розвитку ринку житла (сегменту соціального житла) у м. Франкфурт на Майні (Рис 1,2,3):

- реконструкція спеціальних зон – території, які раніше використовувалися військовими (колишні казарми та військові містечка);
- реконструкція занедбаних територій залізниці;
- освоєння вільних від забудови територій (переважно у периферійній частині міста);
- ущільнення існуючої житлової зони.

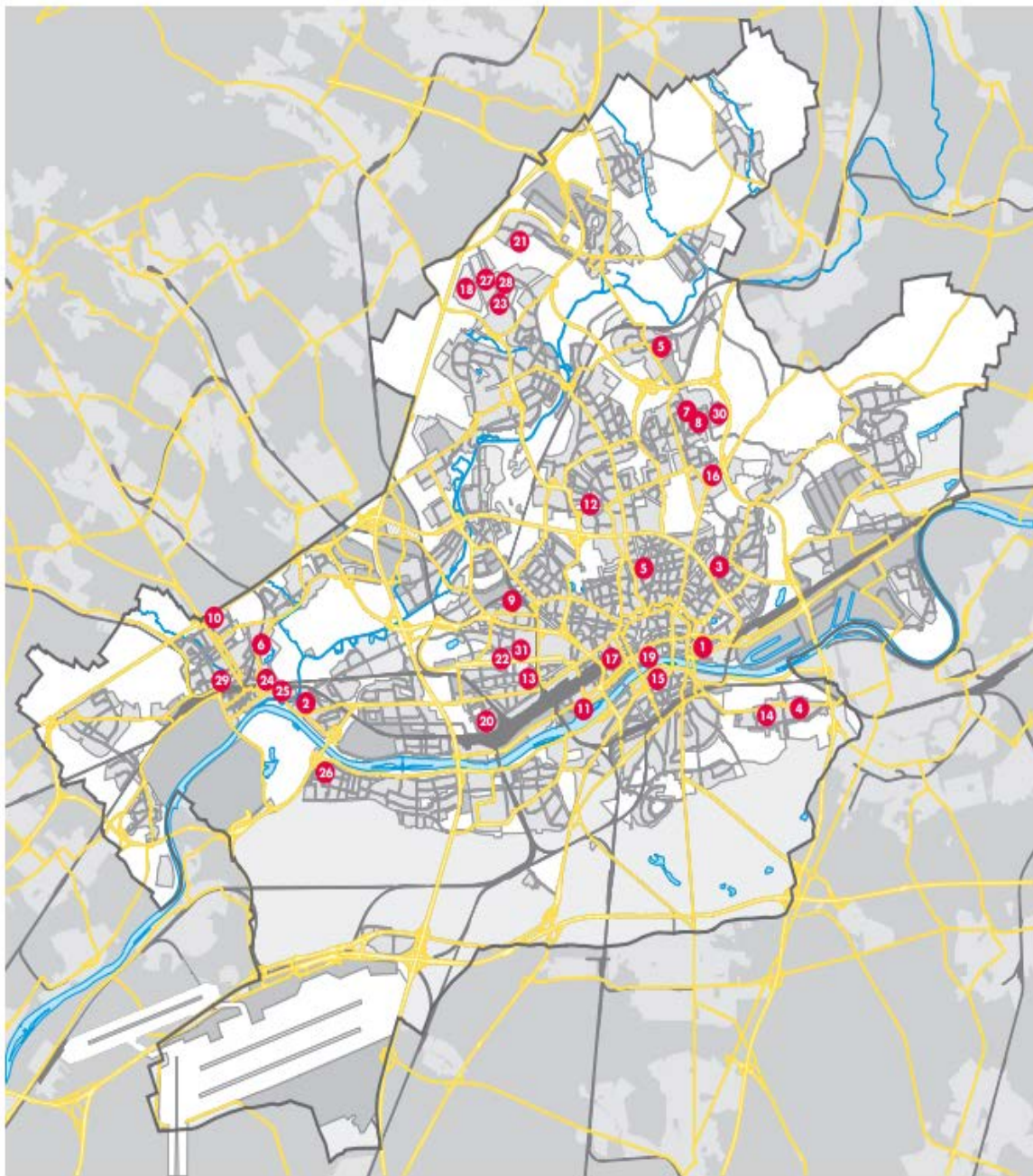






Рис.1. Схема розташування проектних житлових утворень для малозабезпечених верств населення у м. Франкфурт на Майні [4].

Приклади планувальної організації житлових утворень


№, відповідно схеми розташування	Житлове утворення		
31	Helenenhöfe		
Загальна кількість квартир	440 од	Кількість профінансованих квартир відповідно до муніципальної програми	257 од
Завершення будівництва	2014 р	Вид фінансування – соціальне орендне житло WoFG	
Architektur	Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH, Greven		
Fassadenberatung	Raumwerk - Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH		
Landschaftsarchitektur	Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH, Greven		
Bauherr	Sahle Wohnen GmbH & Co. KG, Greven		
<div></div> <div>Місцерозташування житлового утворення</div>	<div></div> <div>Схема планування</div>	<div></div> <div>Схема планування житлової групи</div>	
<div></div> <div>План першого поверху житлового будинку, де передбачені двокімнатні квартири площею від 44 до 62 м² .</div>			
Планування мікрорайону Helenenhöfe складається із житлових груп, які мають П-подібну форму, зі сформованим озеленим пішохідним двором простором, передбачено відокремлення пішохідного та транспортного руху, об'єкти громадського обслуговування представлені початковою школою, дитячим садком та підприємствами повсякденного обслуговування			



Straßenperspektive

Загальний вигляд на житлову групу

Рис.2. Житлове утворення Helenenhöfe [4].

№, відповідно схеми розташування	Житлове утворення	
28	Apfel-Carré, Am Klarapfel	
Загальна кількість квартир	101 од	
Завершення будівництва	2013 р	Вид фінансування – соціальне орендне житло WoFG, оренда житла для сімей і людей похилого віку
Architektur	Nassauische Heimstätte GmbH	
Landschaftsarchitektur	Katja König Landschaftsarchitektin bdla	
Bauherr	Nassauische Heimstätte GmbH	
Місцезнаходження житлового утворення	 <p>FFM-Preungesheim</p>	 <p>Схема планування</p>  <p>Grundriss 1. Obergeschoss</p> <p>Схема планування житлової групи</p>



Загальний вигляд на житлову групу

Рис.3. Житлове утворення Apfel-Carré, Am Klarapfel [4].

№, відповідно схеми розташування	Житлове утворення		
28	Riedberg Allee		
Загальна кількість квартир	230 од	Кількість профінансованих квартир відповідно до муніципальної програми	81
Завершення будівництва	2013 р	Вид фінансування – соціальне орендне житло WoFG, Оренда житла для сімей та людей похилого віку	
Architektur	AS&P - Albert Speer & Partner GmbH		
Landschaftsarchitektur	AS&P - Albert Speer & Partner GmbH		
Bauherr	ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH		
Місцерозташування житлового утворення	 <p>FFM-Riedberg</p>	 <p>Схема планування</p>	 <p>Схема планування житлової групи</p>



Загальний вигляд на житлову групу
Рис.4. Житлове утворення Riedberg Allee [4].

Вітчизняний досвід розселення мігрантів та біженців у соціальному житті.

На даний час проблема забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб в нашій державі вирішується не достатньо швидко. Незважаючи на виникнення даної проблеми починаючи з 2014 року, досі розселення даної категорії громадян проводиться хаотично з залученням тільки наявних ресурсів (розселення в тимчасово прилаштованих приміщеннях (школи, дитсадки, клуби та інші громадські будівлі) та використовуючи наявний надлишок житлової нерухомості (орендовані квартири та будинки, дачні будинки, готелі і хостели).

Земельні ділянки для будівництва даного типу житла, виділені обласними адміністраціями та муниципалітетами переважно мають дуже низький рівень підготовленості до будівництва (забезпечення інженерними комунікаціями, дорожньо-транспортною інфраструктурою) та потребують значних капіталовкладень. Тому на більшості ділянок будівництво житла відкладається через необхідність спорудження інженерних об'єктів забезпечення та підведення транспортних мереж.

На прикладі міста Полтава вважається за необхідне проаналізувати досвід розроблення проектних рішень даного типу житла, проектування якого наразі триває та передбачається їх реалізація (Рис.5).

№, відповідно схеми розташування	Житлове утворення
Шевченківський район м.Полтава	Мікрорайон «Лазурний»
Загальна кількість квартир	900
Початок будівництва	2023 р.
Проектна організація	«Укрбїлдінвест»



Місцезнашування житлового утворення



Схема планування



Загальний вигляд

Рис.5. Житлове утворення на території мікрорайону Лазурний у м. Полтава [5].

Окремо слід відзначити позитивний досвід проектування житла для ВПО в місті Львів, де цього року був проведений всеукраїнський архітектурний конкурс, переможець якого отримав право на подальшу розробку проектної документації (Рис. 6,7).



Рис.6. Планувальна організації житлових утворень на прикладі м.Львів (проектні матеріали Drozdov & Partners, м. Харків, переможця конкурсу).

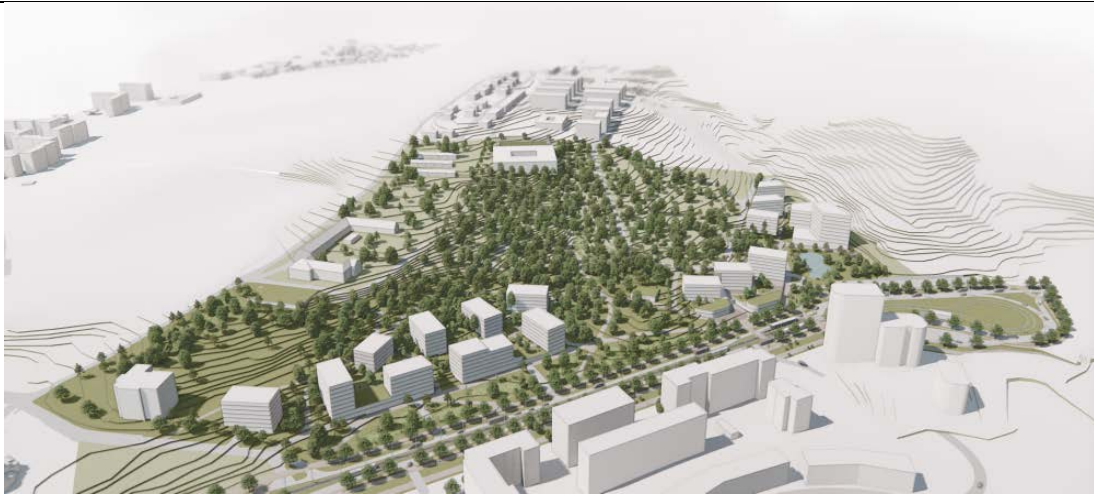


Рис. 7. Планувальна організації житлових утворень на прикладі м.Львів (проектні матеріали AVR Development, м. Львів, що отримали II місце. [6])

Висновки

Для людини, яка опинилася у складних життєвих умовах, отримання житла на пільгових умовах, є каталізатором його інтеграції у суспільство.

Аналіз зарубіжного досвіду формування житла для біженців та мігрантів засвідчив ряд проблем:

1. Часто житло для біженців вирішуються як місця їхнього концентрованого розселення, що несе в собі небезпеку соціальної ізоляції, тому дисперсне розміщення соціального житла у поєднанні з існуючим усталеним розселенням та перспективним комерційним житлом, що проектується

2. Для вирішення даної проблеми, знайшли широке застосування прийоми інтеграції житла для соціально незахищених верств населення у складену міську структуру, а саме – рекомендації дисперсного розміщення житла як у структурі міста, так і на території житлових та громадських зон, при цьому даний тип житла не повинен розглядатися як постійний.

3. Аналіз вітчизняного досвіду розміщення даного типу житла визначив проблемні питання: в силу виділення територій для соціального будівництва за «залишковим» принципом спостерігається низький рівень інженерного підготовки територій забезпечення об'єктами соціально-побутового обслуговування та відірваність від сформованих житлових територій. Як наслідок це призводить до низької адаптації та інтеграції тимчасово переміщених осіб до соціуму.

4. Проведені дослідження та проектні пошуки формування типології житла для біженців та мігрантів, можуть стати основою регулювання міграційних потоків для забезпечення демографічного та економічного розвитку країни, забезпечення потреб економіки у людських ресурсах, та їх умовно раціонального територіального розподілу.

Бібліографія

1. Баб'як В.І. Типи житла для мігрантів. На правах рукопису. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.02 – Архітектура будівель та споруд. – Національний університет «Львівська політехніка» Міністерства освіти і науки України, Львів, 2021 – Режим доступу до ресурсу: https://lpnu.ua/sites/default/files/2021/dissertation/11684/babyak20210412redagovan_o.pdf;
2. Гнесь Ігор Петрович «Принципи формування соціально-інтегрованого житла» збірник наукових праць «Досвід та перспективи розвитку міст України» Діпромісто 2008 р. Режим доступу - http://archive.nbuv.gov.ua/portal/natural/dprmu/2008_15/15_Gnes.pdf;
3. BaugesetzbuchSchaffung von Flüchtlingsunterkünften erleichternEine Ausnahmeregelung im § 246 Baugesetzbuch erleichtert den Bau von Aufnahmeeinrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge. Sie ist am 30. April in Kraft getreten. Режим доступу <https://www.bundesregierung.de/breg-de/service/gesetzesvorhaben/fluechtlingsunterkuenfte-2021424>;
4. Geförderter Wohnungsbau in Frankfurt am Main STADTPLANUNGSAMT BAUSTEIN 2/12. Режим доступу www.stadtplanungsamt-frankfurt.de;
5. Інтернет-видання Полтавщина. Житло для переселенців у Полтаві: міськрада запропонувала три ділянки на артскладах і у мікрорайоні Лазурному. Режим доступу: <https://poltava.to/news/66154/>;
6. Пресслужба Львівської міської ради. У Львові обрали проект муніципального житла для людей, що проходять реабілітацію в Національному реабілітаційному центрі НЕЗЛАМНІ. Режим доступу: <https://city-adm.lviv.ua/architectural-competitions>;

PhD, associate Professor **Larysa Borodych**,

PhD, associate Professor **Oleksandr Savchenko**,

National university «Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic»

MODERN FOREIGN AND NATIVE PRACTICAL EXPERIENCE OF CONSTRUCTING SOCIAL HOUSING FOR DISPLACEMENT PEOPLE

The article analyzes and researches modern European and domestic theoretical and practical experience in the design and construction of social housing for migrants and refugees.

Approaches to the placement of this type of housing in urban areas of various functional purposes and the strategy of urban development with the obligation to

provide adequate housing to all households to ensure social justice in a growing urban society are described. An analysis of the construction of a similar type of housing in German and Ukrainian cities was carried out, with a description of the urban planning features of the placement of each construction object, the definition of the author and the technical and economic indicators of the construction.

The study determined the problems of placing these objects in our country, in particular in the territory of the city of Poltava.

Keywords: temporary housing; social housing; territorial reserves for construction of temporary housing.

REFERENCES

1. Babiak V.I. Typy zhytla dlia mihrantiv. Na pravakh rukopysu. Dysertatsiia na zdobuttia naukovooho stupenia kandydata arkhitektury za spetsialnistiu 18.00.02 – Arkhitektura budivel ta sporud. – Natsionalnyi universytet «Lvivska politehnika» Ministerstva osvity i nauky Ukrainy, Lviv, 2021. Rezhym dostupu: https://lpnu.ua/sites/default/files/2021/dissertation/11684/babyak20210412redagovan_o.pdf; {in Ukrainian}
2. Hnes Ihor Petrovych «Pryntsypy formuvannia sotsialno-intehrovanoho zhytla» zbirnyk naukovykh prats «Dosvid ta perspektyvy rozvytku mist Ukrainy» Dipromisto 2008 r. Rezhym dostupu: http://archive.nbu.gov.ua/portal/natural/dprmu/2008_15/15_Gnes.pdf; {in Ukrainian}
3. BaugesetzbuchSchaffung von Flüchtlingsunterkünften erleichternEine Ausnahmeregelung im § 246 Baugesetzbuch erleichtert den Bau von Aufnahmeeinrichtungen und Unterkünften für Flüchtlinge. Sie ist am 30. April in Kraft getreten. Rezhym dostupu: <https://www.bundesregierung.de/bregde/service/gesetzesvorhaben/fluechtlingsunterkuenfte-2021424>; {in German}
4. Geförderter Wohnungsbau in Frankfurt am Main STADTPLANUNGSAMT BAUSTEIN 2/12. / Rezhym dostupu: www.stadtplanungsamt-frankfurt.de; {in German}
5. Internet-vydannia Poltavshchyna. Zhytlo dlia pereselentsiv u Poltavi:miskrada zaproponovala try dilianky na artskladakh i u mikroraioni Lazurnomu. Rezhym dostupu: <https://poltava.to/news/66154/>; {in Ukrainian}
6. Pressluzhba Lvivskoi miskoi rady. U Lvovi obraly proekt munitsypalnoho zhytla dlia liudei, shcho prokhodytymut reabilitatsiiu v Natsionalnomu reabilitatsiinomu tsentri NEZLAMNI. Rezhym dostupu: <https://city-adm.lviv.ua/architectural-competitions>; {in Ukrainian}