

УДК 711

д. арх., доцент Лінда С.М., Ванівська Ю.І.,
Національний університет «Львівська політехніка»

АРХІТЕКТУРА КОХАУЗІНГА ЯК СПОСІБ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМИ ГАРМОНІЙНОГО СПІВЖИТТЯ

Розглядається концепція виникнення та розвитку кохаузінгів («живих житлових співтовариств»), як способу життя окремих людей та сімей у групі. Досліджено основні визначальні характеристики та архітектуру кохаузінгів. Визначено переваги і недоліки життя у співтоваристві.

Ключові слова: кохаузінг, кохаузінг-спільнота, архітектура, «живе житлове співтовариство», спосіб життя.

Постановка проблеми. На сьогоднішній день в умовах швидкого технологічного прогресу, активного розвитку промисловості та забруднення середовища актуальності набирає питання розвитку принципів будівництва з застосуванням екологічно чистих матеріалів та альтернативних джерел енергії. Доповненням концепції екологічного будівництва може стати створення кохаузінг-спільнот. Кохаузінг («живі житлові співтовариства») – це спосіб життя, що «збирає» окремих людей і сім'ї в групи. Кохаузінг-спільноти часто створюються в передмістях і в деякій мірі нагадують екопоселення. Характерною рисою кохаузінг-спільнот є дбайливе ставлення до довкілля та використання екологічно чистих технологій, прагнення до самозабезпечення та екологічності.

Концепція проживання у такому співтоваристві організована таким чином, що кілька приватних будинків або квартир мають загальний простір для спільного життя, наприклад: кухня, бібліотека, сауна, дитячі ігрові майданчики. При цьому принципова відмінність від звичних комунальних квартир і ущільненого поселення полягає в тому, що основним мотивом тут виступає не економія на вартості житла, а бажання жити в чистому природному середовищі та мати приємне сусідство. Тому вся організація кохаузінг-спільнот від архітектури до укладу життя ненав'язливо підштовхує сусідів-членів спільноти до розвитку різноманітних взаємозв'язків і відносин.

Концепція включає створення групи (спільноти), проектування житла, побудова, вироблення загальних принципів спільного життя, управління та вирішення конфліктів. Членами-цеглинками такої робочої групи можуть бути і окремі особистості, і невеликі сім'ї (або пари). Проектування позначає в першу чергу активне вироблення спільного образу майбутнього співтовариства, що задовольняє всіх, визначення прийняттого для кожного бюджету і лише згодом

власне проектування (при цьому значна частина групи вже має бути сформована)[1].

Мета статті. Виявити основні тенденції розвитку архітектури кохаузінг-спільнот у зарубіжній практиці, дослідити їх структуру, переваги та недоліки. Проаналізувати перспективи розвитку «живих житлових товариств» у майбутньому.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичною базою дослідження є наукові статті Шестеро М., Кузнєцової І., Шестакова В., де вивчено та проаналізовано основну концепцію кохаузінг-спільнот.

Обговорення питання. Концепція «живих житлових співтовариств» або кохаузінг-спільнот виникла у другій половині ХХ-го століття у Данії, серед кількох груп сімей, які були незадоволені своїми умовами.

У квітні 1967 Боділ Грей (Bodil Graae) опублікувала статтю «У дітей могло б бути сто батьків» («Born skal have Hundrede Forældre»), в копенгагенській газеті «Politiken», що спонукала групу з 50 сімей до організації подібного проекту в 1967 році. Ця група розробила кохаузінг проект Sættedammen, найстаріший у світі відомий проект подібного типу.

Згодом ідея набула поширення в Нідерландах, Великобританії, США, Канаді, Австралії та Японії, а останнім часом – в Італії [2]. В даний час існують сотні кохаузінг-спільнот в Данії та інших країнах північної Європи. У США існують більше 113 діючих громад заснованих за принципом кохаузінг, і ще більше сотні планується створити найближчим часом. У Канаді завершено створення 7 спільнот, і близьких до завершення ще 15 [3].

В даний час існують сотні кохаузінг-спільнот в Данії та інших країнах північної Європи. Сьогодні в Данії з населенням в 5 млн. чоловік існує 125000 об'єктів в режимі кохаузінга. Це дає можливість датській молоді та сім'ям зі скромним бюджетом отримувати доступ до житла, не виділяючи велику частину своєї зарплати на погашення іпотеки [3, 4].

Таке співтовариство ґрунтується на демократії і участі усіх його жителів у прийнятті рішень, пов'язаних з життям кохаузінга. Заплативши перший внесок, кожен учасник має право на необмежений термін проживання там з правом передачі свого житла у спадок, здавати в оренду визначений термін та ін. Виселення мешканця можливе лише за умов регулярних неоплат або недотримання норм поведінки, встановлених статутом кохаузінга.

Значна частина населення скандинавських країн живе в режимі таких спільнот. Основна причина такої популярності – дешевий доступ до житла, низька оплата за оренду і відсутність непосильного навантаження персональною іпотекою.

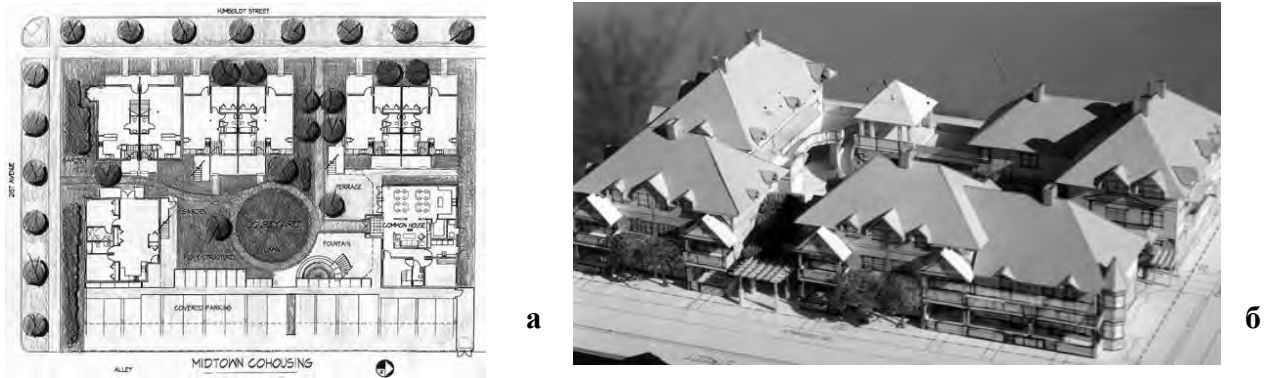


Рис. 3. Кохаузинг Midltown. Rodwin Architecture, США, 2014

а – генплан; б – макет забудови

Забудова одно-двоперхова індивідуальними житловими будинками, чим забезпечується необхідний ступінь приватності. Транспортні зв'язки – пішохідні, у межах кварталу дозволено використовувати лише велосипед. Паркування виведено на зовнішній периметр житлового кварталу. Обов'язковою є наявність спільних громадських просторів, де розташовують рекреацію, ігрові простори, громадські заклади.

Передбачені концепції проектування і побудови поселень-кохаузингів, побудованих на принципах особливо тісної інтеграції. У таких проектах кілька будинків або квартир мають спільний простір для спільних дій: кухня, бібліотека, сауна, дитячі ігрові майданчики. У своїй структурі кохаузинг зазвичай включає:

1. Спільна їдальня. Група добровольців чергує один раз на місяць (готує вечерю, прибирає і миє посуд), за це може всі інші дні приходити і харчуватися без клопоту. Дехто з мешканців харчується вдома, але більшість ходить в обшину столову, де сусіди здатні підтримувати своє. Таким чином, їм не загрожує самотність як багатьом городянам. Продукти купуються дрібним оптом і тому коштують дешевше. Їх можна деякий час зберігати в спільному складі і холодильнику.

2. Спільна пральня. Кохаузинг може дозволити собі купити найкращі і надійні пральні машини, які прослужать довго і не будуть простоювати. Кожній родині немає потреби купувати свою машину - економія місця і засобів, але при цьому він отримує ту ж послугу, сплачуючи лише за частину машини.

3. Обмінний пункт одягу. Якщо одяг у хорошому стані, але більше не потрібний (виросли діти з нього або перестав подобатися чи набрид), то, виправши його, можна безкоштовно покласти в спеціальну комору, де її безкоштовно візьме інший мешканець кохаузинга. Будь-який мешканець може класти і брати одяг не питаючи.

4. Спільна бібліотека. Туди віддають книги, які більше не читають. Натомість можна взяти книги, принесені іншими. Не треба витрачати грошей, спочатку можна подивитися чи є цікаві книги в об'єднаній бібліотеці.

5. Спільний парк автомобілів. Кожній сім'ї зовсім не обов'язково мати машину. Невелика кількість автомобілів використовується дуже ефективно. Машини стоять у гаражі при вході в селище. В'їзд на машині неможливий: так структуровано внутрішній простір. В результаті діти можуть грати у внутрішньому дворі і батьки можуть бути спокійними за своїх дітей. У кожного свій велосипед, який вважається основним видом транспорту в кохаузингу. Вважається, що велосипед, як і зубна щітка, справа індивідуальна, і об'єднаність тут неприйнятна. Хоча в інших кохаузингах є і об'єднані велосипеди (для гостей).

6. Спільний телевізор з величезним екраном і відеомагнітофон, адже багато хто воліє дивитися відео спільно і обмінюватися враженнями. Він дорогий і один з найкращих – на кожного все-одно виходить дешевше, ніж якщо б кожен хотів купити свій, навіть набагато дешевший.

7. Санвузли та сауни спільного використання.

8. У деяких кохаузингах є свої невеликі магазинчики, де продаються вироби своїх жителів.

9. Система внутрішнього обміну послугами, тобто внутрішні гроші. Називається вона LETS (local exchange trading system). Ця система успішно працює в сотнях місць Європи, Америки та інших континентів. Суть її в тому, щоб максимально піти від кабали зовнішніх грошей, на заробляння яких йде час життя. Якщо можна отримати ту ж суму товарів і послуг всередині замкнутого кола, ця сума грошей, від відповідно отриманих товарів і послуг залишається в громаді і може бути витрачена на те, що не можливо виробити в громаді. Або можна цих грошей просто не заробляти і витрачати час на саморозвиток і розвиток суспільного організму. Ця система - справжній суспільний капітал. Вся громада економить на довірі: їм не потрібні замки, ключі, охорона, юристи і все те, що створила цивілізація, заснована на грошах.

Діти в кохаузингу бажані в кожному будинку. Кожен дорослий доглядає за кожним малюком. Старші люди не самотні, а діти – не покинуті. Дорослі можуть спокійно працювати, знаючи, що діти під надійним наглядом [6].

Вважається, що розвиток таких «живих житлових співтовариств» забезпечить економічно і раціонально використовувати природні ресурси. Логіка обґрунтування концепції комплексного освоєння земель – що «оптом» планування і забудова буде дешевшою. Крім того, значна вигода досягається за рахунок спільного використання певних ресурсів (наприклад, інструментів, дитячих іграшок, спортивного інвентаря, газонокосарок та ін.) членами

спільноти. [2]. У цілому міжнародна практика показує, що кохаузінг зберігає своїм учасникам до 12-15% витрат на послуги.

Крім позитивних аспектів проживання у такому середовищі є також чимало і негативу, на який необхідно обов'язково звертати увагу при виборі такого способу життя. Перш за все, проживання у таких спільнотах не факт, що буде до душі кожному, адже це доволі важко морально. Ще одним недоліком може бути невдала організація, що може спричинити певну ізольованість громади, яка може замкнутися в собі, ігноруючи все інше суспільство. Крім того, власники не можуть мати повний контроль над своєю власністю, і що стосується їх способу життя то він не повинен дуже сильно «випадати» за своїм характером від способу життя інших членів спільноти.

Такий спосіб життя безумовно має перспективу свого розвитку в майбутньому, адже найважливішим аспектом цьому є економічність, зручність та екологічність. Оскільки найчастіше кохаузінги створюють у передмісті, що за своїм характером нагадує екопоселення. Однак, чи має такий спосіб життя шанс розвитку на теренах України сказати доволі важко, однак чимала кількість переваг такого способу життя є необхідною при наявній ситуації у країні. Зокрема, це стосується способу життя людей.

Висновки. Кохаузінг – це спосіб життя, що базується на гармонійному і активному співжитті у певному товаристві, що мають спільні інтереси та готові завжди прийти на допомогу одне одному. Найважливішою метою створення таких спільнот є перш за все, створення добросусідських відносин, сприятливого та комфортного середовища для розвитку дітей та життя дорослих. Такий спосіб життя сприяє створенню спільної діяльності для усіх жителів спільноти в цілому. Адже у такому товаристві кожен (практично без винятку) активно бере участь у активності об'єднаного життя. Проживання у такому товаристві дає можливість значно економити власні заощадження, адже існує відсутність гіперболізованого споживацтва усіма необхідними для комфортно проживання речей взаємодопомога. Архітектурі належить величезна роль у формуванні відповідного середовища, яке забезпечить вимоги соціалізації та формування добросусідських відносин.

Розвиток такого способу життя є достатньо позитивним, незважаючи на недоліки. Однак створення таких «живих житлових співтовариств» вимагає у першу чергу, продуманості та вміння ділитися набутим досвідом.

Література

1. Шестеро М. Что такое «Живые Жилищные Сообщества (кохаузинг)?». [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://cohousing.ru>

2. Інтернет-енциклопедія «Вікіпедія». [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://ru.wikipedia.org/wiki/Cohousing>
3. Кузнєцова І. Кохаузинг – новий вид житла в Європі. [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://www.rmmt.ru/>
4. What are the 6 Defining Characteristics of Cohousing? [Електронний ресурс] Режим доступу: http://www.cohousing.org/six_characteristics
5. Mack D. Co-housing owners share social support // Chicago Sun Times. – February # 3. – 2006. – S. 6.
6. Шестаков В. Кохаузинг. [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://derevnya-ru.ru>

Аннотация

В статье рассматривается концепция возникновения и развития кохаузингов («живых жилищных сообществ»), как образа жизни отдельных людей и семей в группе. Исследованы основные определяющие характеристики и архитектурная структура кохаузингов. Определены преимущества и недостатки жизни в сообществе.

Ключевые слова: кохаузинг, кохаузинг-сообщество, «живое жилищное сообщество», архітектура образ жизни.

Annotation

The article deals with the concept of the origin and development cohousing ("living residential communities"), as a way of life of individuals and families in the group. The basic defining characteristics and architectural structure cohousing. The advantages and disadvantages of living in the community.

Keywords: cohousing ,cohousing-community," living residential community", architecture, lifestyle.