

## Раздел 1 ТЕОРИЯ И ИСТОРИЯ АРХИТЕКТУРЫ

УДК 728.1.011(476)

### КАПИТАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЦЕНТРОВ ГОРОДОВ БЕЛАРУСИ ВТОРОЙ ПОЛОВИНЫ XIX – НАЧАЛА XX ВЕКА

Асташенок Л.С.

ассистент, кафедры «Теория и история архитектуры», БНТУ

*В статье рассмотрены исторические и социально-экономические факторы, произошедшие в обществе, и повлиявшие на планировочную структуру и капитальность застройки центров городов. Выявлены предпосылки возникновения и развития новых типов жилых зданий в городах. Установлены основные для каждого типа функциональные и архитектурно-планировочные характеристики.*

*Введение.* Одной из важнейших задач современной исторической науки Беларуси является изучение проблем, связанных с развитием и деятельностью городов, их ролью в экономическом, социальном, политическом и культурном процессе. В этой связи актуальным представляется анализ архитектурного наследия жилого фонда XIX – начала XX в. и определение его истоков и основных этапов. Сложившаяся в это время застройка городов и сегодня определяет облик их центральных районов, остается важнейшей частью среды обитания. Изучение сохранившихся построек, обширного круга архивных материалов показало, что города Беларуси обладают ценным историко-культурным наследием. Его систематизация позволит раскрыть закономерности формирования и развития архитектуры жилых зданий в целом, обобщить обширный фактический материал XIX – начала XX в., проанализировать жилую застройку с точки зрения ее типологической и стилевой эволюции.

*Основная часть.* Вторая половина XIX века – время стремительного роста строительства в городах Беларуси. В результате развития производства, превращения жилья

в «товар», роста городов и городского населения возникли новые типы жилых домов. Натурные обследования и анализ архивных материалов позволяет установить следующую классификацию типов жилых зданий: доходные дома, особняки, гостиницы. В свою очередь каждый из этих типов имел свои разновидности:

I тип – доходный жилой дом:

- а) классический (предназначался только для жилой функции);
- б) модернизированный (предусматривал совмещение жилой функции с производственной и/или торговой).

II тип – особняк:

- а) обычный (предназначался только для жилой функции);
- б) усложненный (предусматривал совмещение жилой функции с производственной).

III тип – гостиница:

- а) классическая гостиница (совмещала жилую функцию с обслуживанием);
- б) меблированные комнаты (предусматривались только для жилой функции).

Жилищный вопрос, как и многие другие стороны жизни, получил социальную основу, созданную экономическим неравенством людей обеспеченных и необеспеченных. Борьба за существование особенно ярко выступала в городских центрах, поскольку здесь наиболее остро и полно отражались все тенденции и противоречия социального развития общества. Приток населения к центру вызывал спрос на квартиры, а он, в

свою очередь, – рост земельной ренты. В большом городе, таким образом, наибольшей притягательной силой обладала центральная, деловая часть, сосредоточивающая в себе банки, конторы, административные и культурные объекты [1]. Центральный и периферийный районы отличались друг от друга. В центральном проживало богатое население, на периферии – беднейшее. Например, в г. Витебске кварталы состоятельных людей находились между Витьбой и Западной Двиной, вдоль улиц Смоленской, Суворова, Замковой, Вокзальной (рис. 1) (на плане обозначены желтым цветом – прим. автора). Они отличались лучшим благоустройством и были застроены в основном каменными двух и трехэтажными домами [2].

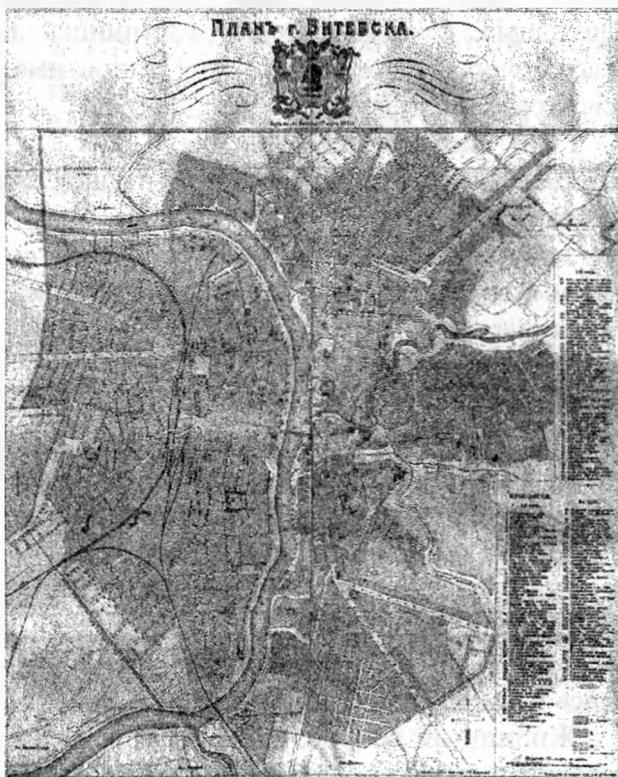


Рисунок 1 - План г. Витебска, 1904 г.

Социальное разграничение территории было характерно как для губернских, так и для уездных городов. Это отражалось и на капитальности жилой застройки. В малых и небольших уездных городах каменные дома в середине XIX в. были представлены еди-

ничными экземплярами, но уже к концу XIX – начала XX в. их количество растет, хотя и довольно медленно. Каменные дома принадлежали в основном купцам, деревянными же постройками владели мещане. Например, в конце 1850-х г. Мстиславль уже значился как лучший среди уездных городов. Исторический проектный план города предусматривал определенное классовое зонирование городской территории: например, для строительства жилых домов шляхты в проекте предусматривались кварталы, примыкающие к центральной площади; для жилых домов купечества были предназначены кварталы вокруг торговых площадей. Всю среднюю полосу городского плана, ограниченную двумя улицами, соединяющую все площадки города, предполагалось застроить домами привилегированных сословий. Остальные, расположенные на периферии кварталы, отдавались для построек рядовых горожан. По «Окладной книге» г. Мстиславля за 1903 г. улица Парадная (ныне Советская) была единственной, на которой существовало большое количество каменных домов [3].

Центральные кварталы городов отличались высокой стоимостью земли. В большинстве случаев в центре города, где селились купцы, собственные здания строились на собственной земле.

В 60–70е гг. XIX в. городские земли покупались купцами, но не в массовом порядке. К концу XIX в. большинство купцов приобретали землю под своими домами в частную собственность. В сохранившихся ведомостях, содержащих сведения о недвижимом имуществе в городах, редко встречаются описания домовладений купцов с пометкой «на арендуемой земле», почти всегда отмечено «собственная земля». Но аренда имела место и в конце XIX, и в начале XX в. [4].

Стоимость земли постоянно увеличивалась. В Гомеле, к примеру, в восьмидесятые годы XIX века за место под постройку дома в центре города платили до 1 тыс. руб., в середине девяностых – уже от 10 до 15 тыс. рублей [5]. Это стимулировало купцов ин-

вестировать средства в строительство многоквартирных домов (рис. 2).



Рисунок 2 – Бывший доходный дом в г. Минске по улице Володарского 9 (современный вид)

Становясь собственниками домов и зданий в городах, купцы предлагали новую услугу – помещения внаем. По архитектурно-планировочным характеристикам эти дома были представлены двумя типами. Первый тип доходного дома – классический, где весь объем здания был занят только под жилую функцию.

Во втором типе – модернизированном доходном доме – первый этаж предназначался для торговых залов магазинов, лавок, коммерческих учреждений, различных элементов обслуживания, а верхние этажи отводились под жилье. Принадлежащее домовладельцу пространство участка, на котором строился доходный дом, было занято самим зданием. По причине ограниченных возможностей в условиях тесной городской застройки, имелся лишь небольшой внутренний двор-колодец. На одном участке рядом с домом владельца строились временами не один, а несколько домов. Крупные домовладельцы старались приобрести любой участок земли в центральной части города, застроить его и этим обеспечить себе дополнительную прибыль.

Степень коммунальных удобств была одним из основных показателей стоимости квартирной платы. Варьировалась она и в

зависимости от места расположения недвижимости. Например, в г. Минске в начале XX в. на улице Подгорной она составляла от 95 до 1700 руб. в год, на Юрьевской улице – от 230 до 430 руб., на Петропавловской – от 100 до 870 руб., на Богадельной – от 30 до 600 руб., на Немигской и Раковской – от 25 до 650 руб. в год [6]. Минские врачебные известия отмечали в 1911 году: «Жилищная нужда в Минске столь же велика, как в самых крупных центрах. Цены квартир здесь не ниже, чем в Берлине или Париже...». Растущий город предъявлял на жилье большой спрос. Если в 1896 году сдавалось внаем 11,6 тысячи квартир, то в 1911 году это число увеличилось в 2 раза [7].

Отдельно стоящие частные дома в центральной части города могли позволить возводить для себя исключительно состоятельные горожане, высшие гражданские и военные чины, духовенство. Особняки представляли собой комфортабельные, одно-двухэтажные, многокомнатные дома для проживания одной семьи, располагавшиеся на отдельном участке, включающем двор со службами и сад (рис. 3).

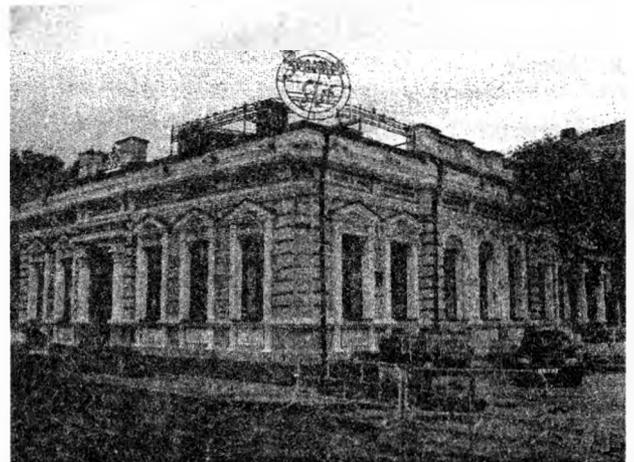


Рисунок 3 – Бывший особняк в г. Витебске по улице Суворова 26 (современный вид)

Потребность совместить жилую и производственную функцию обусловила формирование усложненного типа жилого дома. Характерной особенностью такого типа особняков был довольно развитый комплекс

помещений, предназначенных для частной практики, которую вел хозяин дома. Такие особняки строили для себя коммерсанты, врачи, архитекторы, имевшие большие доходы (например, дом архитектора Т. В. Кибардина в г. Витебске по улице Крылова, 6; дом врача Алшибаева в г. Гродно по улице Студенческой, 6).

Новый этап в развитии получили гостиницы, как самостоятельный тип жилья, предназначенный для временного пребывания (рис. 4). Располагались они в районах близких к железной дороге, на улицах, прилегающих к вокзалам, на центральных площадях.



Рисунок 4 – Бывшая гостиница «Бристоль» в г. Бресте

Нередко гостиницы становились зданиями многофункционального предназначения, включающими не только номера, но и рестораны, парикмахерские и даже театр, являясь своеобразным культурным центром города (например, гостиница «Бристоль» в г. Бресте по улице К. Маркса, 60).

Широко распространенной практикой было устройство в многоквартирных домах меблированных комнат (например, «Парижские» по ул. Белостокская, «Купеческие» по ул. Тополевая в г. Бресте). Для этого в Городскую Управу подавалось ходатайство для получения распоряжения о выдаче билета на право их содержания. Городской санитарный врач производил осмотр означенных помещений и уведомлял управу о

возможной пригодности здания в санитарном отношении.

В создании архитектурного образа городской жилой застройки лидирующая роль принадлежала эклектике с использованием различных классических приемов и элементов: колонны, портики, пилястры, карнизы, руст. Основной декор был сосредоточен на главных фасадах. Дворовые фасады домов оформлялись очень слабо, с минимальным количеством декоративных элементов, но в их компоновке выразилась структура многоквартирного дома.

В архитектурном облике домов, не принадлежащих к разряду дорогого жилища, отсутствовали, какие бы то ни было, изыски: на плоском фасаде располагались равномерные ряды окон с минимальным количеством декоративных деталей. Они представлены лаконичными фасадами, в оформлении которых использовались упрощенные варианты того или иного исторического стиля.

Использование классических форм было также характерно для архитектурно-декоративного оформления городских особняков. Каждый строился по индивидуальному проекту и имел неповторимое архитектурно-художественное решение. Основным элементом пластического обогащения архитектуры городского дома становился портик, вертикальные членения которого контрастно выделялись на общем фоне вытянутого по горизонтали фасада. Многие особняки, построенные в стиле модерн, обычно имели усложненный фасад: сочетание прямых и округлых линий в окнах, балконах, решетках, декоративные вставки, расположенные в композиционно важных частях наружных стен.

Архитектурно-художественные решения гостиниц характеризовались тем же конгломератом разностилевых форм. Идентичность декоративной обработки окон отразила функциональную сущность здания. Цокольный ярус получал слабую обработку, стены верхних ярусов ритмично украшались пилястрами в простенках, окнами в виде портиков, в которых чередовались треугольные и лучковые фронтоны. Интерес-

ное объемно – пространственное построение и художественное оформление имели наиболее крупные гостиницы. Фасады зданий были насыщены декоративными элементами: проемами с арочными завершениями, пилястрами, карнизными поясками (например, гостиница «Гарни» в г. Минске, отель «Франция» на Театральной площади в г. Могилеве).

В целом анализ городской жилой застройки городов дает право утверждать, что при всем многообразии объемно пространственных композиций, архитектурная стилистика развивалась в едином направлении. Это, прежде всего, плоскостное решение фасадов, создающих линейный фронт застройки улиц, их горизонтальное завершение карнизом или аттиком, лаконичное выделение центра фасада балконом, пилястрами или просто наличниками окон. Иногда в композиции жилых домов появлялась асимметричность, подчеркнутая размещением арки или входа.

*Заключение.* Ответом на нужды времени, второй половины XIX – начала XX в., явилось развитие и возникновение новых типов жилья: доходных многоэтажных домов, городских особняков, гостиниц. Доходные дома начали оказывать влияние на развитие архитектуры и градостроительства. В противоположность эпохе классицизма, когда ведущим типом были усадебные дома и общественные здания, теперь жилые дома формировали облик целых кварталов, становились самым массовым и характерным типом сооружений. В сравнении с предшест-

вующими эпохами частные жилые дома теперь являлись не фоном для отдельных крупных зданий, таких как храмы, памятники, общественные здания, но и сами становились важными элементами застройки города, формируя его административно-общественные центры.

#### *Литература*

1. «Зодчий», 1914. – Вып.7- С.79.
2. Якімовіч, Ю.А. Помнікі мураванага грамадзянскага доілідства Віцебска XIX - пачатку XX ст.// Ю.А. Якімовіч. – Мінск: Польша, 1990. – С. 40.
3. Национальный исторический архив Беларуси, Ф.2101, Оп.1, Д. 322.
4. Полетаева, Н.И. Купечество Беларуси (60-е гг. XIX – начала XX века)// Н.И. Полетаева – Мн, 2006. – С. 104.
5. Справочная и коммерческая книга г.Гомеля и окрестных городов Минской, Могилевской и Черниговской губерний на 1895 г. – Вильно, 1894.
6. Полетаева, Н.И. Купечество Беларуси (60-е гг. XIX – начала XX века)// Н.И. Полетаева – Мн, 2006. – С. 105.
7. Экономика Белоруссии в эпоху империализма. – Мн., 1963. С. 30.
8. Целеш, В. М. – Гарады Беларусі на старых паштоўках / В. М. Целеш – Мінск: «Беларусь», 2005. – С. 65.

### RESIDENTIAL BUILDINGS IN THE STRUCTURE OF URBAN CENTERS OF BELARUS IN THE SECOND HALF OF THE 19 Th - BEGINNING OF THE 20 th CENTURY

*Astashonok L.S.*

The historical and socioeconomic factors which have occurred in a society, and affected on planning structure and the solidity of building of the centres of cities are described. The origin prerequisites and development of new types of residential buildings in epy cities are revealed. The main functional and architectural features for each type are established.

*Поступила в редакцию 21.04.2011*

УДК 711.13.01

## ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ КУЛЬТУРА ИЛИ КУЛЬТУРА МЕСТА

**Белова О.В.**

старший преподаватель, кафедра «Дизайн архитектурной среды»

*Статья посвящена анализу понятия «территориальная культура» и выявлению аспектов ее развития.*

*Введение.* Один из контекстов, в которых может изучаться культура – это отношение

Человека и Места. Интерес к данной проблематике имеет довольно широкий научный диапазон – от этнографии, антропологии, географии до социологии и культуро-