

О.І. Сільник

Львівський національний аграрний університет,
кафедра архітектури і планування

ТЕНДЕНЦІ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ НА ТЕРЕНАХ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ XIX – XX ст.

© Сільник О.І., 2013

Розглянуто тенденції розвитку житлової забудови на теренах українських міст у XIX–XX ст. Виконано аналіз планувальної та архітектурно-композиційної структури прибуткових житлових будинків.

Ключові слова: планувальне вирішення, секційне планування, прибуткове житло, стильове спрямування, неоренесанс, необороко, містобудівний розвиток.

The paper deals with trends in residential development on the territory of Ukrainian cities in the XIX–XX centuries. The analysis of planning and architectural composite structure profitable homes.

Постановка проблеми

Соціально-економічний розвиток в Україні в кінці XIX ст. – на початку XX ст. вплинув на важливі зміни в містобудівних процесах у містах. Прибутковий житловий будинок стає однією з важливих формотворчих ланок у значних центрах України цього часу, таких як Київ, Одеса, Чернівці тощо [4–7].

Процеси масового поширення прибуткового житла були загальними для всіх європейських регіонів. Припадаючи на період індустріального підйому, вони відбувались у різних країнах з незначним розходженням у часі. І хоча прибутковий будинок як архітектурний тип започатковано у Східній Європі ще наприкінці XVIII ст., час його розквіту припав на другу половину XIX ст. – початок XX ст. Суцільна забудова великих міських масивів прибутковим житлом визначала обличчя таких центральноєвропейських метрополій, як Берлін, Відень, Варшава [6]. Львівські прибуткові будинки за стилістичними, архітектурно-планувальними вирішеннями відповідали вирішенням чиншових будинків Відня, Парижа (рис. 1–3).



Рис. 1. Відень. Забудова у стилі класицизм початку XIX ст. (фото автора)



Рис. 2. Париж. Забудова кінця XIX ст. (фото автора)



*Рис. 3. Львів. Забудова XIX ст.
Забудова у стилі італійський неоренесанс (фото автора)*

Будівництво прибуткових будинків давало змогу забезпечити помешканнями людей, кількість яких в промислових містах різко збільшувалася. Своєю чергою, така забудова була досить універсальною – поєднувала житло, торгові заклади і одночасно простір, який надавав прибуток. Комплекси нових житлових кварталів, утворених щільно прилеглими прибутковими будинками, заповнювали містобудівну мережу. Їхньою характерною ознакою був коридорний простір, сформований обома фронтами забудови (Харків, Чернівці, Одеса, Київ) [6].

Мета і завдання статті

Метою і завданням статті є проаналізувати тенденції архітектурно-планувального та композиційно-стильового розвитку житлових будинків на теренах українських міст у XIX – XX ст.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Архітектура XIX–XX ст. сьогодні є цікавим об'єктом дослідження для архітекторів. Вивчення літературних джерел, де розглядається розвиток архітектури міст, залишається важливим етапом дослідження, оскільки кожен з періодів має значення та є частиною всієї ланки історико-архітектурних процесів. Проте архітектура прибуткових будинків у таких виданнях здебільшого залишається поза увагою.

Вивчення статей Т. Скібіцької [6, 7], С. Сімакової [5], праці Г. Логвина [3], роботи В. Тимофієнка [7–10] дало можливість проаналізувати планувальну структуру прибуткових будинків Львова порівняно з аналогічними будинками в інших містах України. Також опрацьовано роботи, які допомогли виявити вплив на формування архітектури прибуткових будинків Львова [1, 2, 11, 13–15].

Виклад основного матеріалу

Варто розглянути планувальну структуру житлових будинків XIX – початку XX ст. У плані прибуткові будинки були вузькими, (з боку вулиці у середньому мали розмір 20–60 м), часто неправильної конфігурації, простягались далеко вглиб кварталу. Для максимального використання їхньої корисної площі за лицьовим будинком споруджували ще один або декілька флігелів. Об'єднані в суцільний ряд забудови будинки утворювали різноманітні внутрішні світлові двори (двори-колодязі) [6; 8]. Один з основних принципів формування структури прибуткового будинку – принцип найвигіднішої і найекономічнішої забудови ділянок – призвів до появи внутрішніх дворів, більшість з яких можна назвати швидше однією з функціональних зон самого будинку, ніж самостійним простором [5].

На зламі XIX–XX ст. у забудові міст України поширився різновид односекційного будинку, здебільшого Т-подібного або прямокутного в плані. У типовому варіанті він містив по два

помешкання на кожному поверсі, що групувались навколо вузла головних сходів з ліфтовою шахтою. Кватирки складались з чотирьох – п'яти кімнат площею 80–100 м², що відповідало середнім габаритам тогочасних жител. Така секція використовувалась окремо як рядова, кутова, торцева і в численних поєднаннях, утворюючи складніші форми. Тут не було функціонального взаємозв'язку між поверхами, зонування відбувалось горизонтально. У деяких будинках на кожному поверсі було лише одне велике помешкання на 10–12 кімнат для багатих винаймачів (будинки на вул. Ярославів Вал, 1 у Києві (1896 р.), Плетньовський провулок, 7 у Харкові (1914 р.) [6]. В Одесі більшість будинків мали секційне розпланування. Входи до квартир заможних мешканців були з парадних сходів від вулиці; з кухонь та інших службових приміщень можна було виходити так званими чорними сходами у двір (рис. 4, 5). Вікна парадних приміщень виходили на вулицю. У дворових флігелях квартири, розраховані на менш багатих наймачів, були скромнішими [10].

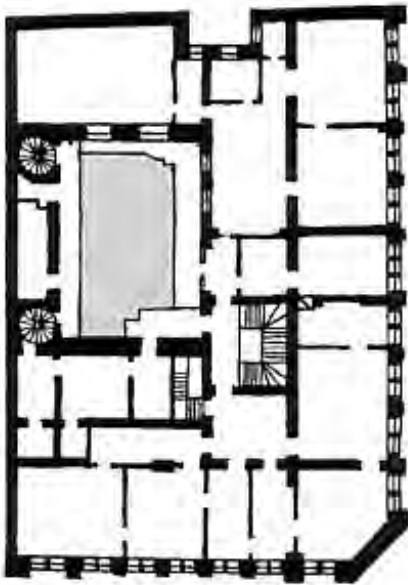


Рис. 4. План прибуткового будинку в м. Одесі на вул. Садовій, 21 (1888) [10]



Рис. 5. План прибуткового будинку в м. Одесі на вул. Тираспольській, 8 (1900) [10]

Планування квартир у прибуткових будинках Києва було дуже різноманітним. Діапазон їх розмірів та комфортність були дуже широкими – від величезних “панських” квартир до скромних квартир з однією – двома кімнатами.

Переважну більшість становили квартири, розраховані на представників “середнього класу”. Розміри й пропорції кімнат у них були різні: від розкішних віталень до вузьких кімнаток і комірчин [4]. У фасадних корпусах, що виходили на вулицю, розміщувалися великі багатокімнатні квартири, розраховані на заможних мешканців. Поблизу виходу на чорні сходи в квартирах розміщувалися кухні, кімнати обслуги, вбиральні. У внутрішніх дворових флігелях, де розмістились порівняно невеликі й дешеві квартири, влаштовували одні сходи. Кухня, вбиральня, комори у таких квартирах розміщувалися поряд із входом [4].

На початку ХХ ст. прибуткові житлові будинки стають своєрідним віддзеркаленням соціально-демографічної ситуації в містах, чисельність населення яких продовжувала зростати. У планувальній структурі набули поширення об'єднання різних за формою й розмірами секцій у великі об'єми, розвинуті вглиб ділянок (Київ, вул. Володимирська, 61/11 (1910) (рис. 6), вул. Пушкінська, 21 (1910), Харків, будинок страхового товариства “Росія” (1910)) [6].

Багатосекційні споруди з розгалуженням дворових флігелів були перехідною ланкою до так званих будинків-кварталів, які сформувались в Україні в окремий різновид прибуткового житла на початку ХХ ст. Поєднання чотирьох секцій в П-подібному об'ємі з глибоким курдонером демонструє будинок на вул. Римарській, 19 в Харкові (1913) [6].

Про розміри міста певною мірою свідчать прибуткові будинки зі складною планово-просторовою структурою, де корпуси утворюють декілька дворів. Зменшується контраст між репрезентативною вулицею і тісним, малофункціональним двором. Так, у садибі київського підрядника Л. Гінзбурга між вулицями Інститутською і Миколаївською передбачались місця для газонів і квітників. Особливістю цієї найвищої на початку століття київської споруди була нетипова для прибуткових будинків роль орієнтира в загальноміських панорамах [6].

З появою технічних новинок – електроосвітлення, водогону, центрального опалення та каналізації – з'являється можливість збільшення поверховості прибуткових будинків: з 1911 р. в Києві починають зводити семиповерхові споруди. Виникають нові розпланувальні прийоми; гігієнічність квартир стає одним з основних факторів, що визначає рівень їхньої комфортності. Наприклад, у Москві та Санкт-Петербурзі складається нова тенденція: створення репрезентативного двору, відкритого, витягнутого всередину ділянки, такого, що був основною композиційною віссю будинку. З'являються елементи опорядження, двір набуває рис інтер'єру житлового утвору. Однак у Києві ця тенденція не стала поширеною [5].

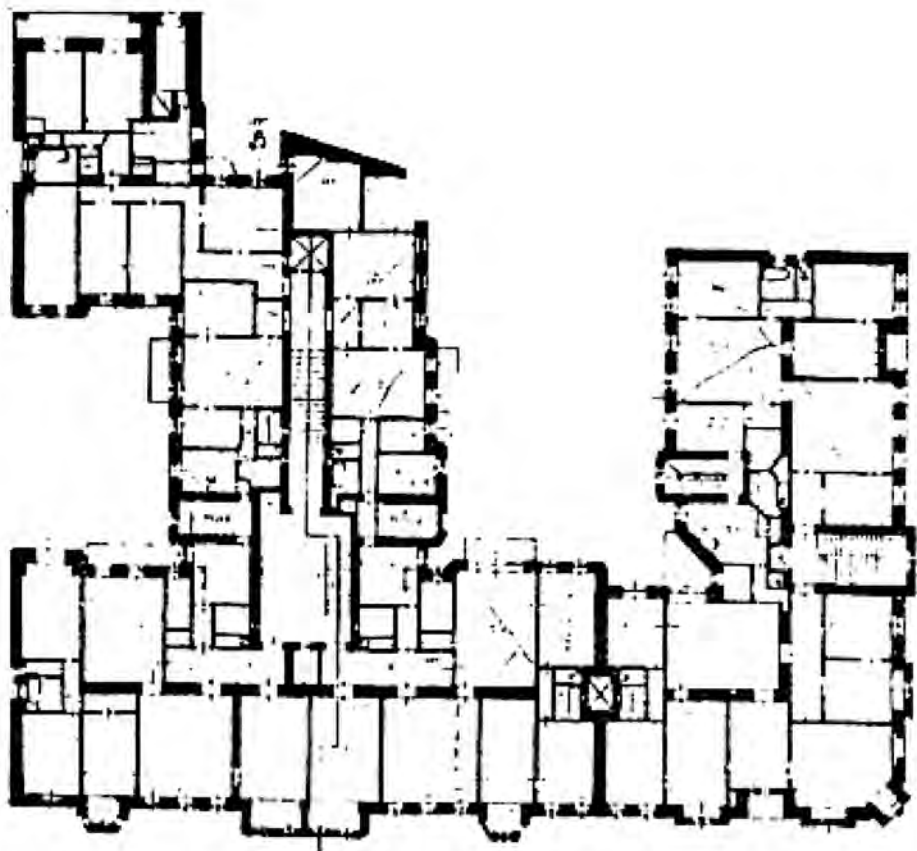


Рис. 6. План прибуткового будинку Мороза на вул. Володимирській, 61/11 у Києві (1910)[6]

За способом організації до будинків-кварталів належать також пасажі з відкритим двором-вулицею, які часто поєднували торгові й конторські функції з житловими (Чернівці, вул. Головна, 42 – Франка, 13 (початок XX ст.) (рис. 7); Київ, вул. Хрещатик, 15 (1913)) [6].

Планувальна структура прибуткових будинків у всіх регіонах України була доволі однорідною: секційне розпланування, задоволення вимог наймачів з різними статками, горизонтальне членування функціональних зв'язків. Відмінною була лише масштабність будинків: у великих містах вони зводились із значно більшою кількістю секцій, які створювали житлові квартали.

У Львові планувальне вирішення прибуткових будинків також групувалось з принципами економії та зручності. Невід'ємною частиною прибуткових будинків є внутрішній двір – джерело природного освітлення для приміщень та простір господарського призначення.

Львівські прибуткові будинки в другій половині XIX ст. мали, як правило, “П”, “Г”- подібні форми планів, галерейно-секційні планувальні вирішення (з однією секцією). На поверхах розташо-

увалися від одного до п'яти помешкань – це були помешкання, прилеглі до парадної сходової клітки (склалися з трьох-шести кімнат) та ще два – три невеликі (переважно однокімнатні), вхід до яких був з галереї. У кінці XIX ст. переважають будинки, де кожен поверх містив по два помешкання, що групувались навколо вузла головних сходів (склалися з чотирьох – п'яти кімнат). Існували також будинки з одним великим помешканням на вісім – десять кімнат на кожному поверсі.

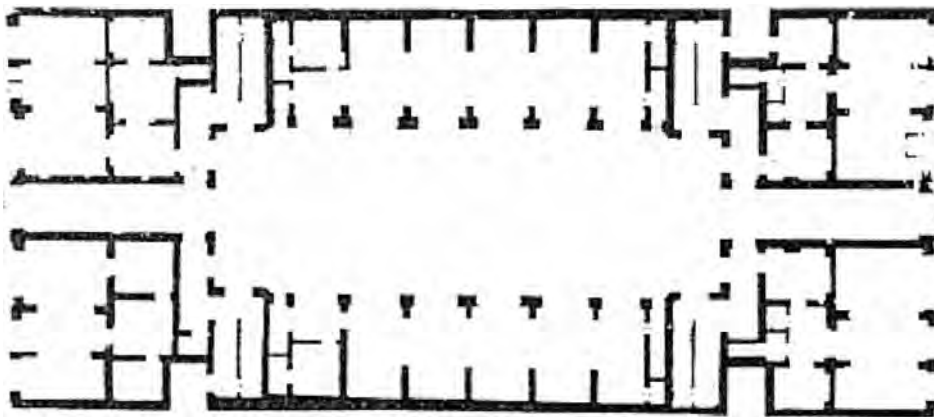


Рис. 7. План прибуткового будинку у Чернівцях на вул. Головній, 42 (1913) [361]

На початку XX ст. будуються житлові будинки з “П”, “О”-подібною, складною конфігурацією у плані та двома, трьома секціями. Внутрішні двори у цей час займають мінімальну площу на ділянці. До складу таких будинків входили як невеликі за площею та кількістю кімнат (одна – три) помешкання, так і багатофункціональні помешкання (на п'ять – десять кімнат).

Вирішення фасадів. Вирішення фасадів прибуткових будинків ґрунтується на суб'єктивних стильових впливах, що панували в окремих періодах, а також естетичних вимогах, що ставилися перед ними. В архітектурі прибуткових будинків відобразилися соціальні суперечності епохи – і в плануванні споруд, і в зростанні контрасту між виглядом передніх фасадів будинків та їхнім зворотним боком – системою тісних дворів-колодязів. Оскільки прибуткові будинки наприкінці XIX ст. переважали у забудові Києва, то притаманні їм архітектурні особливості дуже вплинули на містобудівний розвиток міста загалом, на еволюцію загального архітектурно-художнього вигляду [4].

Особливістю прибуткових будинків був також контраст між лицьовим і дворовим фасадами. Перший вирішувався репрезентативно і слугував своєрідною візитною карткою власника, засвідчуючи рівень його матеріальних можливостей, смаків і навіть соціально-політичну орієнтацію. Другий виконувався стримано, мав небагато декоративних елементів або ж зовсім не мав декору [6]. Для одеських прибуткових житлових будинків характерно те, що за місцевою традицією їхні двори були досить затишними, а архітектура флігелів – привабливою [10].

У Києві, Катеринославі й Харкові прибуткові будинки зводили лише в центральних кварталах. Для них використовували переважно форми неоренесансу та необароко [10]. В Одесі також були популярними стильові вирішення, що ґрунтувались на прототипах ренесансу та бароко, а оздоблення черпали з італійської, німецької і голландської спадщини. Свідченням цього є багатоквартирні будинки на вулицях Грецькій, 38 (1897), Гоголя, 7 (1900), Садовій, 21 (1888) [10].

У Полтаві, Чернігові, Кам'янці-Подільському та інших невеликих містах багатоквартирні будинки були переважно двоповерховими й гарно опорядженими. Характерним прикладом цього є прибутковий будинок з пишним фасадом у формах французького ренесансу, споруджений 1898 р. в Севастополі на пр. Нахімова, 9 [10].

Відіграючи вирішальну роль у формуванні міських ансамблів другої половини XIX – початку XX ст., прибутковий будинок стає також лідером у складних процесах стилетворення цього періоду. У ньому реалізується вся стилістична гама напрямів історизму й модерну, тоді як інші архітектурні типи використовують її вибірково. У період історизму серед “стилів” декорування фасадів перевагу, однак, мав неоренесанс, образний діапазон якого поширювався від офіційного до камерно-ліричного реєстру. Поряд з ним побутували барокові, романо-готичні, мавританські стилізації, “цегляний стиль” та їх еkleктичні суміші, меншою мірою – форми “російського стилю”.

Прибутковий будинок сприйняв також усі існуючі в Україні модифікації модерну, починаючи з раннього інтернаціонального до ретроспективного і конструктивістського [6].

Регіональні особливості в архітектурі прибуткових будинків в Україні були пов'язані, насамперед, з місцевими архітектурними школами – київською, харківською, львівською, одеською [11].

Проте в архітектурі масового житла домінували інтеграційні процеси. Відкрите для інновацій архітектурно-мистецьке середовище українських міст з давньою і багатою історичною спадщиною зазнавало впливів як з боку Петербурга і Москви, так і з боку австро-угорської та польської культурних традицій, долучаючись тим самим до загальноєвропейських процесів архітектурного розвитку [10]. У результаті вирішення фасаду прибуткового житлового будинку, звичайно, залежало від конкретного міста, де він був збудований. Застосування певних будівельних матеріалів впливало на форми споруд та на їхні пластичні особливості (наприклад, поширення жовтої цегли в Києві, черепашнику в Одесі) [10]. Традиційні архітектурні вподобання, що виникали під впливом архітектурної школи міста та її зодчих, залишали творчий відбиток на спорудах окремих міст. Містобудівна ситуація певною мірою диктувала масштабність та поверховість будинків. Прибуткові будинки насамперед мали відповідати вимогам замовників, їхнім фінансовим можливостям й деякою мірою смакам.

У принципі вирішень фронтальних та внутрішніх фасадів прибуткових будинків Львова були істотні відмінності. Фронтальні фасади будинків були їх репрезентативною частиною, кожен мав свій характер, стильовий напрямок, тоді як внутрішні фасади були ідентичними (відсутні декоративні оздоблення) – архітектура внутрішнього простору не виділялась привабливістю.

До 1900 р. у вирішеннях фасадів львівських прибуткових будинків домінували такі стильові рішення: класицизм, бідермеєр, неоеллінізм, французький неоренесанс, німецький неоренесанс, італійський неоренесанс, необароко, стиль “Другої імперії”, “Цитати класицизму”, еkleктика, неоготика. На початку ХХ ст. панівними стильовими рішеннями у будівництві прибуткових будинків є орнаментальна сецесія, раціоналістичний модерн, стилізаторський модерн (неоренесанс, неоготика, необароко, неороманізм), український модерн (закопанський модерн, український модерн).

Висновки

Порівняльний аналіз розвитку прибуткових будинків в Україні свідчить, що процеси масового поширення прибуткового житла були загальними для всіх європейських регіонів. Розвиток архітектурно-планувальних та стилістичних особливостей прибуткового житла відбувався паралельно з незначними хронологічними зсувами. Планувальна структура помешкань в прибуткових будинках Києва, Одеси, Харкова, Чернівців була подібною до львівської – ґрунтувалась на принципі галерейно-секційного, секційного розпланування. Конфігурація та габарити будинку в плані залежали від виділеної для нього ділянки в містобудівній структурі. Відрізнялися масштаби прибуткових будинків (габарити та поверховість), які залежали від адміністративного статусу і розмірів міста.

Визначено, що основна увага під час проектування прибуткових будинків приділялась вирішенню головного фасаду та потрібного замовникові рівня комфортності помешкань будинку. Внутрішні двори були необхідними для інсоляції приміщень, а також господарських потреб. У прибуткових будинках Одеси та Чернівців на внутрішнє подвір'я додатково звертали увагу під час організації благоустрою (подвір'я відіграло невід'ємну роль в організації дозвілля та відпочинку мешканців).

Визначено, що основними стильовими прототипами у вирішенні головних фасадів прибуткових будинків України були неоренесанс, необароко.

1. Гнесь І. П. *Житлова забудова німецьких колоністів Львівщини*. – Львів: Манускрипт, 1996. – 360 с.
2. Криворучко Ю. І., Чабанюк О. Я. *Просторова організація житлового середовища багатоповерхової забудови 1970 – 80-х рр.* // *Вісник Держ. ун-ту “Львівська політехніка” Архітектура*. – 2002. – № 439. – С. 108–113.
3. Логвин Г. Н. *Київ: По архітектурним пам'ятникам: очерк*. – 3-е изд., доп. – М.: Искусство, 1982. – 336 с.
4. Роздорожнюк О. *Интер'єр масового житла у Києві наприкінці ХІХ – початку ХХ ст.: Проблеми вивчення та реставрації* // *Архітектурна спадщина України. Вип. 2. Національні особливості архітектури*. – К., 1993. – С. 261 – 265.
5. Сімакова С. *Особливості формування дворового простору київських прибуткових будинків кінця ХІХ – початку ХХ ст.: Джерелознавчі аспекти дослідження* // *Архітектурна спадщина України*. – К.: Українознавство, 1985. – С. 208 – 213.
6. Скібіцька Т. *Прибутковий будинок як*