

## АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИВАТНОГО БУДИНКУ В МІСТАХ УКРАЇНИ В 20-Х РОКАХ ХХ СТОЛІТТЯ

*Стаття присвячена вивченню еволюції архітектурних форм українського міського житла в 20-х роках ХХ століття.*

*Ключові слова: міське житло, місто, міське населення, архітектура, еволюція.*

Архітектурно-просторова організація традиційного житла формувалася під впливом природно-кліматичних умов, методів господарювання тощо. Внутрішнє планування житла виражало просторові орієнтири селянина на основі багатой міфопоетичної картини світу. В період індустріалізації житло втрачає свої етнічні сакральні риси під натиском глобальної уніфікації. Але неможливо заперечувати вплив сучасної міської квартири чи будинку на спосіб життя їхніх мешканців.

Сучасний тип житла – будинок чи ізольована квартира для мешкання малої родини у Європі сформувався на початку ХХ ст. В 20 – 30-х роках в цілому завершився процес пошуків у сфері планування внутрішнього простору квартири або замиського будинку та його обладнання. Й хоча окремі елементи житла продовжують ускладнюватися, загальна картина мало змінилася.

Особливість соціально-економічного розвитку нашої держави в умовах тоталітаризму, наклала свій відбиток на побутову сторону життя людини. Держава активно регламентувала усі форми споживання, в тому числі й задоволення потреб людини у житлі. Крім того, варто пам'ятати, що процеси урбанізації в Україні носили свій, відмінний від інших країн, характер, що також відобразилося на формування житлового простору в містах.

Таким чином, варто більше детально поглянути на архітектурно-просторові принципи формування житла та його внутрішнє обладнання для того, щоб реконструювати побут городян в переломний момент вітчизняної історії.

Перші узагальнюючі праці з історії житла городян України виходили в спеціалізованих журналах – медичних, архітектурних, кооперативних<sup>1</sup>. Усі вони були побудовані на багатому статистичному матеріалі 20-х років ХХ ст. Насамперед варто відзначити здобутки відомого лікаря гігієніста, засновника Інституту комунальної гігієни професора, академіка О.Марзеєва<sup>2</sup>.

У повоєнний період дослідження побуту у вітчизняній історіографії носили фрагментарний характер. Їх головним завданням було продемонструвати позитивні зміни в повсякденному житті сучасників у порівнянні з дореволюційною Росією<sup>3</sup>.

Першою науковою працею в сфері дослідження житла гірників Донбасу стала праця співробітника Інституту фольклору та етнографії ім. М.Рильського АН УРСР М.Приходька<sup>4</sup>. Автор досліджував типи житла, його еволюцію, відображав також зв'язок шахтарського будинку з будівельною традицією інших регіонів України, простежував впливи інших народів. Особливо важливим є те, що в роботах М.Приходька відображено внутрішній устрій житлового простору, що дає нам уявлення про побут шахтарів в 20 – 30-х роках. Нове житлове будівництво в Україні в 20 – 30-х роках ХХ ст. та його зв'язок із соціальними програмами більшовиків досліджував архітектор В.Мойсеєнко<sup>5</sup>.

У сучасних історичних дослідженнях усе більший інтерес викликає тема побуту міського населення в 20 – 40-х роках<sup>6</sup>. Науковці звертають свою увагу в першу чергу на екстремальні

умови виживання мешканців міст, або на роль житла як форми заохочення в умовах тоталітаризму<sup>7</sup>. Розглядаються також умови життя городян, в першу чергу нових мігрантів, що працювали на новобудовах.

На початку ХХ століття в промислових містах Європи та Америки головною соціальною проблемою стало неприродне скупчення бідних верств населення. Нетрі ставали вогнищами епідемічних захворювань та соціальної нестабільності. Вирішити цю проблему виключно архітектурними методами було неможливо. Реконструкція міст середини ХІХ століття, наприклад, Відня, або Парижа полягала в ліквідації застарілого міського середовища й утілення нової просторової концепції розвитку міста епохи технологічного прогресу. Але промислові міста, на зразок сталеливарного Пітсбурга в США чи текстильного центру Лідс у Британії, неможливо було реконструювати без вирішення соціальної складової цієї проблеми. Таким чином, на початку ХХ століття в маргінальних районах поширювався тип стихійного дешевого житла. Якщо в Британії переважав приватний будинок, то в Німеччині розповсюджувався тип багатоквартирного будинку на кілька сімей, що отримав назву "дома-казарми"<sup>8</sup>.

На початку ХХ століття змінювалися вимоги мешканців міст до житла. На перший план виходили такі переваги як простота, зручність, функціональність та економічність. Світовий досвід свідчить, що великі багатокімнатні квартири користувалися невеликим попитом. Велика рента, плата за комунальні послуги примушували городян шукати більш дешеве та просте житло. Забудовники відмовляються від невиправдано високих стель, використання дорогих оздоблювальних матеріалів, нефункціонального планування квартир. Великі ж квартири в містах Європи, потроху перетворюються на житло пансіонного типу. Часто власники, щоб здати багатокімнатну квартиру ділили її на кілька помешкань. Такий процес відбувався в містах Німеччини в 20-х роках, особливо в умовах економічної кризи. Так, в 1931 р. у Німеччині було 376000 квартир, що нараховували 7 та більше кімнат, щомісяця з них робили 680 нових квартир<sup>9</sup>.

Пошук дешевого масового житла на початку ХХ століття в різних країнах відбувався різним шляхом. У США йшли шляхом здешевлення будівництва, впроваджуючи індустриальні принципи виробництва житла, зменшення площі, створення пересувних будинків або таких, що легко розбираються. У Німеччині – створенням будівельних товариств-кооперативів. У Відні влада виділяла земельні ділянки та будувала просте соціальне житло за рахунок нових податків на предмети розкоші.

Наявний житловий фонд у містах України після закінчення Першої світової війни та революції мав жалюгідний вигляд. Руйнація комунального господарства в містах та вища від нормальної амортизація житла в роки НЕПу, через безгосподарське ставлення нових мешканців комунальних квартир, призвели до погіршення житлових умов усіх верст населення. Одночасно міське житло під тиском економічних та політичних процесів набувало нових рис. Еволюція житла городян України набула відмінний від загальносвітового досвіду шлях. Завдяки великій кількості статистично-демографічних обстежень сьогодні існує можливість реконструювати архітектурно-просторову організацію типового житла українських городян 1920-х років.

Найбільш поширеним типом житла в містах залишався одноквартирний будинок. Оскільки основна маса міського населення була сконцентрована в невеликих містах, де панувала малоповерхова забудова в один – два поверхи. У тезах доповіді про стан житлового господарства начальник відділу комунального господарства НКВС УСРР Владіміров в 1927 р. писав, що із загальної маси забудованих домоволодінь в Україні 95% це одноповерхові будинки, 4% двоповерхові й лише 1% – триповерхові й вище<sup>10</sup>. Основна маса міського населення мешкали у невеликих містах до 100 тисяч осіб. Архітектурне обличчя таких поселень формувалося в ХVІІІ – ХІХ столітті й форма житла мало чим відрізнялася від традиційної української хати. Наприклад, у Полтаві в 1925 р. нараховувалося 6926 одноповерхових будівель, 413 двоповерхових й 31 триповерхових будинків. Це не дивно, адже 37% усіх будинків у місті були з дерева, а інша третина взагалі глинобитні<sup>11</sup>. Здавалося, що у великих містах відсоток багатоповерхової забудови мав би бути досить великим, однак, серед міст України тільки Одеса мала найбільшу кількість багатоповерхових будинків. Відповідно з усіх будинків в Одесі триповерхових та вище будинків нараховувалося 12%, у Києві – 9,5%, Катеринославі – 3,8% у Харкові – 2,1%<sup>12</sup>.

Навіть у такому досить розвинутому та європейському місті як Київ у середині 20-х років

переважав тип невеликого помешкання. Середня кількість окремих квартир на одну будівлю становила – 3,3. Житлова площа середньої квартири складала 9,6 сажень (45 квадратних метрів), а середня кількість кімнат – 2,3<sup>13</sup>. Наприклад, коли проводили дослідження житлових умов працівників залізниць то виявилось, що 73,6% усіх будинків мають не більше 4 квартир на одну будівлю. Це пояснюється малоповерховою забудовою в зоні залізниць, адже 90% усіх будинків були одноповерхові<sup>14</sup>.

Кімнати в квартирах були невеликих розмірів – в середньому по Україні 15 м<sup>2</sup>. Квартири українських міст були переважно 1 – 2 кімнатні. Однокімнатні квартири мали найменшу житлову площу, чим більше кімнат у квартирі тим більше зростала середня площа кімнат. Це характерно для ринкових принципів розподілу житла, за якими забудовувалися центральні райони великих міст. Замовниками таких квартир виступала багата буржуазія, аристократія та представники вільних професій. Наприклад, в Одесі третина всіх квартир були однокімнатні квартири з кухнею, у таких помешканнях проживало 25% усього населення міста. Загалом така тенденція спостерігалася й у інших містах. Такі квартири мали вузько споживчий характер, вони призначалися для проживання однієї родини.

Якщо проаналізувати житлові умови мешканців великих міст, то помітний їх зв'язок із домінуючим типом забудови в місті. В містах, де був значний відсоток кам'яних багатоповерхових будинків, як в Одесі або Катеринославі, житлові умови були кращими, ніж в інших. Зовсім інакша ситуація складалася у Харкові, що як виявляється геть не тягнув на столичний статус Радянської України. В Харкові домінувала забудова одноповерхових мішаних та дерев'яних будинків. Кількість квартир в одному домоволодінні була невеликою. Відповідно мешканці Харкова були гірше забезпечені житловою площею ніж жителі інших міст. Крім того, у порівнянні з іншими містами більший відсоток харків'ян мешкав у найпростіших приміщеннях – в одній кімнаті без кухні.

Форма житла, та її якість залежали, звичайно, й від розташування району. Санітарні лікарі проводили цікаві обстеження умов проживання робітників у різних містах. Так, в Одесі, що мала найкращі житлові умови, провели дослідження робітничої околиці – Пересипі, де мешкали робітники порту. Обстеження квартир робітників водників показало, що лише 4,96% обстежених квартир відповідають усім санітарним вимогам, а задовільними названо тільки 16%<sup>15</sup>. Усі інші мали нездорові умови для проживання. Ці умови проявлялися в тому, що більшість квартир знаходилися на першому поверсі, й мали одну кімнату або кімнату та кухню. Відповідно, ці будинки погано опалювалися, у них накопичувалася сирість, не в останню чергу й через те, що прання білизни відбувалося в житловому приміщенні.

Тоді ж проводилося обстеження квартир робітників Південних залізниць<sup>16</sup>. Виявилось, що 24,6% залізничників мешкали у квартирах, що склалися лише з однієї кімнати й 35,7% обстежених мешкали в однокімнатній квартирі з кухнею. Квартир з однією кухнею на кілька сімей майже не було, що зумовлено специфікою житлового фонду. Як же виглядало типове житло робітника-залізничника? Згідно обстеження співвідношення освітленої поверхні до площі в 59,13% складало лише 1:8, в 7,9% – 1:9, в 10,44% – 1:10. Штучне освітлення в 73% помешканнях було керосинове й в 26,5% електричне. Опалення квартир майже скрізь місцеве, від груби або кухонної печі. Цікаво, що майже не було вже переносних металевих печей – "буржуйок". Водогін було підведено до 17,2% квартир. Каналізовано було мізерну кількість будинків, більшість мешканців користувалися туалетами загального користування (73,8%) й лише 4,6 квартир мали індивідуальні вбиральні, а зовсім позбавлені туалетів було 5,2% квартир. Крім того, майже усі квартири мали сараї та погребі, половина усіх квартир мають можливість користуватися горищами для сушки білизни та інших потреб. Більше половини квартир мали також і додаткові приміщення для утримання домашніх тварин.

Але незважаючи на такі досить прості умови проживання 90% квартир утримувалися мешканцями чисто або задовільно. Таким чином, така форма житла, що зберігає багато рис сільської хати та міського будинку, була в цей період цілком органічною частиною буття середнього робітника та дрібного службовця.

Найгірша ситуація з житлом спостерігалася на Сході України. Праця на шахтах в 1920-х роках для багатьох працівників була лише сезонним заробітком, відповідно найбільш поширеним типом житла ставали землянки або казарми.

Шахтарські будинки цього періоду, як пише М.Приходько, еволюціонували від типової землянки<sup>17</sup>, тому у своїй архітектурно-просторовій організації зберегли багато архаїчних рис. На відміну від сільської хати в робітничих будинках з'явився фундамент, трохи зросла площа, подекуди використовували такі нові матеріали як етерніт, лінолеум тощо. Однак, традиційним житлом робітників Донбасу залишалися подвійний тип житла з однією, або рідше двома спальнями, такий тип житла був домінуючий в 20 – 30-х роках ХХ століття про що свідчать і проекти того часу<sup>18</sup>. Незважаючи на певні еволюційні зміни в індивідуальному будівництві, жодних змін в усталений побут, в першу чергу в задоволення щоденних потреб мешканців, такий тип житла не приніс. Це стосується задоволення основних потреб людини: житло, приготування їжі, відправлення гігієнічних процедур тощо.

Більшовики часто говорили, що саме ліквідація приватної власності на землю в містах та відповідно знищення головної перешкоди перед індивідуальним робітничим будівництвом – дорожнечі землі, буде сприяти розвитку робітничого будівництва. Однак, навіть новозбудовані будинки мали досить примітивний та бідний вигляд. Більшість із них будувалися з дешевого місцевого матеріалу, дерева, саману, шлаку тощо. Кімнати 12 – 15 метрів, висота стелі зовсім мінімальна до 2,6 метра. Жодних вигод не існувало. У дворі були обов'язкові сарайчик та яма під вбиральню<sup>19</sup>.

Більшовики в першій половині 20-х років покладали великі сподівання на масове робітниче будівництво. Начебто було створено й певні передумови, зокрема, безкоштовні земельні наділи, кредити, пільговий відпуск будівельних матеріалів. Однак, як свідчать економічні розрахунки, навіть найпростіший будинок коштував робітнику близько 2000 крб. Велика вартість будівництва, масове безробіття, бідність міського населення примушувало їх будувати лише дешеве житло. Таким чином, високі темпи індивідуального житлового будівництва в роки НЕПУ пояснювалися приростом масового дешевого та просто примітивного робітничого житла.

Зокрема, якщо узяти загальні дані по 36 окружних містах, то більшість новозбудованих будинків носили чисто споживацький характер, і були розраховані на мешкання однієї родини. Більше 80% усіх новозбудованих будинків на 1925 р. мали площу меншу 50 метрів<sup>20</sup>.

Роль дерева в масовому житловому будівництві в 1920-х роках поступово падала. Якщо на початку 20-х років 86% від усього новозбудованого житла було з дерева, то вже за кілька наступних років частка дерев'яних будинків скоротилася до 20%<sup>21</sup>. Широко застосувалися поруч із цеглою також шлакоблоки та саман.

Нове будівництво, що велося переважно індивідуальними забудовниками, також було одноповерховим. У середині 20-х років найбільшу кількість житлової площі будували робітники та дрібні службовці самотужки. У 1925 р. приватний забудовник збудував 3386 будинків, що дало 118332 квадратних метрів житлової площі. У той час як будівельні організації збудували лише 34 236 метрів житлоплощі, комунальне господарство – 52663, промислові підприємства – 45886<sup>22</sup>. Наприклад, у Луганську в будівельний сезон 1924 – 1925 року було збудовано 10910 сажень житлової площі приватниками, а за рахунок комунального господарства та підприємств лише – 1780<sup>23</sup>.

Тому головним забудовником в 20-х роках ХХ ст. залишалися самостійні будівельники. З цієї причини житло зберігало багато рис притаманних традиційному житлу українців. Як пише В.Зінич, невеликі глиняні будинки робітників нічим не відрізнялися від сільських будівель як зовнішнім виглядом, так і внутрішнім плануванням та обладнанням. У таких будинках була переважно одна кімната, у ній як правило: ліжка, стіл, скриня й кілька стільців<sup>24</sup>.

Таким чином, узагальнюючи наведений матеріал, можна реконструювати вигляд типового житла українського городянина середнього достатку. Зазвичай це одноповерхова будівля з місцевих будівельних матеріалів, що за формою та конструкцією відповідає традиційному житлу для цього регіону. Від сільської хати відрізняється незначним ростом площі та покриттям даху. Іноді будинок будувався на два входи для проживання кількох родин (це пояснюється високим попитом у містах на оренду квартир). Наприклад, у Донбасі, та інших робітничих районах, держава, починаючи з 20-х років будувала двоквартирні одноповерхові будинки з економічних мотивів<sup>25</sup>. Форма житла зберігає двокамерний поділ, в результаті превалює однокімнатна квартира з кухнею. Рідше можна зустріти дві кімнати. На відміну від сільської хати підлога переважно дерев'яна хоча зрідка зустрічаємо цементну, або глиняну. Стіни майже

скрізь тиньковані та побілені, або пофарбовані. У більш заможних родин стіни оклеювалися паперовими шпалерами, що свідчить про вплив міської традиції, хоча в широкій масі шпалери були рідкістю. Будівлі оточені та міцно зв'язані із цілим комплексом господарських споруд, що пов'язано з виробничою діяльністю домоволодіння – хліви, сараї, погребі, сажі, курники, рідше стайні тощо.

Приєднання садиби до водогону досить рідкісне, оскільки каналізованих будинків серед приватного житлового фонду було зовсім мало. Вбиральні ретирального типу розташовані в глибині двору. Ватерклозетів, ванних кімнат чи душових у будинках індивідуальної забудови не практикувалося.

Задоволення побутових потреб у будинках індивідуального житлового фонду в містах України відповідно стикалося з певними труднощами. Культурні практики притаманні урбанізованому середовищу не могли прижитися в містах України. Збереження сільських рис та міського способу життя в господарстві пересічного міського жителя зберігалися, незважаючи на світові тенденції в розвитку житла. При еволюційному розвитку суспільства такий тип житла рано чи пізно мав би зникнути, однак в Україні будівництво нового приватного житла гальмувалося соціально-економічними, а іноді й політичними причинами. Нові елементи міського житла переважно носили фрагментарний характер. В кінці 20-х – на початку 30-х років ХХ століття українські міста зазнали неймовірного струсу викликаного некерованими процесами урбанізації, напливом біженців із тероризованого села, голодом, репресіями тощо. В таких умовах житло, будь-яке навіть у вигляді мішка із солом'яною в баракі, набуло особливого значення для мільйонів мігрантів. Усі ці фактори призвели до гальмування подальшої еволюції міського середовища в Україні.

<sup>1</sup> Кондратьев Н. Типы рабочих жилищ // Профилактическая медицина. – 1925. – №5 – С.86 – 88; Ефимов А. Жилищный вопрос на украинских железных дорогах // Профилактическая медицина – 1925. – №5. – С.77 – 85; Розов Л. Жилищно-бытовые условия жизни транспортников южных железных дорог // Профилактическая медицина. – 1925. – №9 – 10. – С.75 – 82.; Вологодцев І. Житлові умови міської людності по соціальним групах // Вісник статистики України. – 1928. – №3. – С.90 – 98.

<sup>2</sup> Марзеев А. Новые рабочие жилища на Украине // Профилактическая медицина. – 1925. – №8. – 65 – 89.

<sup>3</sup> Комунизм і побут. – К., 1963. – 336 с.

<sup>4</sup> Приходько М. До питання про розвиток житла робітників Донбасу // Народна творчість та етнографія. – 1957. – №2. – С.51 – 59; Приходько М. Житло робітників Донбасу. – К., 1964. – 106 с.

<sup>5</sup> Моисеенко В. Поиски новых форм социалистического жилища // Сборник Вопросы массового жилищного строительства. – К., 1963. –С.7 – 32.

<sup>6</sup> Кокорська О. Соціальний розвиток міст Донбасу (друга половина 20-х – 30 – ті роки ХХ століття). Дис. на здобуття наук. ступеня канд. істор. наук. – К., 1995. – 179 с.; Гогохія Н.Т. Українське радянське місто 1929 – 1938 рр.: історико-соціальний аналіз. Дис. на здобуття наук. ступеня канд. істор. наук. – Луганськ, 2003. – 211 с.;

<sup>7</sup> Заболотна Т. Житлова проблема в окупованому Києві // Український історичний журнал – 2006. – №3. – С.54 – 59; Ніколаюк Т. Політика держави щодо мотивації праці робітників у промисловості України (1929 – 1938 рр.) Дис. на здобуття наук. ступеня канд. істор. наук. – Остріг, 1999. – 337с.

<sup>8</sup> Говоренкова Т., Савин Д. Жилищно-арендная кооперация. Опыт новой экономической политики и возможность его применения в современной России // Жилищный альманах. – М., 1999. – Вып. 4. – С.32.

<sup>9</sup> Коток Н. Развал городского хозяйства в странах капитализма // Коммунальное дело. – 1933. – №5 – 6. – С.51.

<sup>10</sup> Центральний Державний Архів Вищих Органів Влади та Управління України (далі ЦДАВОВУ України). – Ф.5. – Оп.2. – Спр. 2336. – Арк.214.

<sup>11</sup> Статистичний довідник по Полтавщині на 1925р. – Полтава, 1925. – С.279 – 281.

<sup>12</sup> Мотолянский С. Одесса в жилищном отношении // Жилищно-кооперативное строительство. – 1925. – №6. – С.22.

<sup>13</sup> Статистично-економічний довідник Київщини. –К., 1925. – С.311.

<sup>14</sup> Ефимов А. Жилищный вопрос на украинских жилищных дорогах // Профилактическая медицина. – 1925. – №5. – С.79.

- <sup>15</sup> Чацкий Д. Как живут водники? // Вестник жилищной кооперации. – 1923. – №3. – С.20.
- <sup>16</sup> Розов Л. Жилищно-бытовые условия жизни транспортников южных железных дорог // Профилактическая медицина. – 1925. – №9 – 10 – С.77 – 79.
- <sup>17</sup> Приходько М. До питання про розвиток житла робітників Донбасу // Народна творчість та етнографія. – 1957. – №2 – С.57.
- <sup>18</sup> Там само.
- <sup>19</sup> Рабочее жилищное строительство в г. Харькове// Жилище рабочего. – 1924. – №1. –С.19
- <sup>20</sup> Бухштейн. Жилищное строительство наших городов // Коммунальное хозяйство Украины. – 1926. – №2 – С.23.
- <sup>21</sup> Там само.
- <sup>22</sup> ЦДАВОВУ України. – Ф. 5. – Оп.2. – Спр.2336. – Арк.218.
- <sup>23</sup> ЦДАВОВУ України. – Ф. 5. – Оп.2. – Спр.2354. – Арк.244.
- <sup>24</sup> Зінич В. Соціалістичні перетворення – паростки нового комуністичного в культурі та побуті робітників Радянської України. – К., 1963. – С.136.
- <sup>25</sup> Приходько М. Вказ. праця. – С.79.

*Статья посвящена изучению эволюции архитектурных форм городского жилища в Украине в 20-е годы XX века.*

*Ключевые слова: городское жилище, город, городское население, архитектура, эволюция.*

*The article is dedicated to the study of evolution of the Ukrainian urban house architecture forms at 1920ies.*

*Key words: urban house, city, urban population, architecture, evolution.*