

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКА В КОНЦЕ XX – НАЧАЛЕ XXI в. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

УДК: 72.03
ББК: 85.113(2)

Кисельникова Дарья Юсуфовна

аспирант,
Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусства,
Новосибирск, Россия, e-mail: kiselnikova.darya@yandex.ru

Аннотация

В статье анализируются тенденции в жилищном строительстве в Новосибирске в конце XX – начале XXI в. Выделяются основные этапы развития жилищного строительства этого периода, дается их краткая характеристика, определяется степень участия архитектора в создании объемно-планировочных и архитектурно-художественных решений многоквартирных жилых зданий.

Ключевые слова

жилищное строительство, архитектура Новосибирска

Введение

В Новосибирске, население которого увеличилось за последние сто лет более чем в 20 раз и продолжает расти, по-прежнему остро стоит жилищный вопрос. В период плановой экономики организация жилищного строительства была крайне централизованной и создание типовых проектов было сконцентрировано в крупных столичных и зональных институтах. Новосибирские архитекторы на несколько десятилетий забыли об индивидуальном проектировании многоквартирных жилых домов. Исключения были редкими и касались немногих построек в исторической части города.

Глобальные экономические перемены 1990-х гг. потребовали коренных преобразований в области жилищного строительства города. Эти преобразования затронули и организацию проектирования, которое переходит от крупных проектных институтов в частные мастерские. Все больше жилых домов строится по индивидуальным проектам. В переходный период формирования строительного рынка степень участия архитектора в создании жилых зданий претерпела серьезные изменения, которые до сих пор не были проанализированы. Целью данной работы является определение основных тенденций развития жилищного строительства и архитектуры жилых зданий Новосибирска в контексте изменений организации архитектурного проектирования конца XX — начала XXI в.

Несмотря на внимание архитекторов-исследователей к проблеме формирования жилой архитектуры в условиях рыночной экономики [1, 2, 3], сегодня наблюдается недостаток публикаций, анализирующих отечественный опыт жилищного строительства последних 27 лет. Подобные работы являются актуальными для современных теоретических и практических задач: с одной стороны, дополняя и иллюстрируя основные положения архитектурной теории, с другой — прогнозируя направления развития жилой архитектуры. Особенно остро эта проблема стоит для региональной архитектуры, которая редко попадает в поле внимания крупных исследовательских работ.

Экономические работы [4], посвященные жилищному строительству в России после 1991 г., оперируют обобщенными данными. В них не рассматривается связь изменения формальных показателей построенных жилых домов с их конкретными архитектурными воплощениями. Методика данного исследования включает как анализ обобщенных

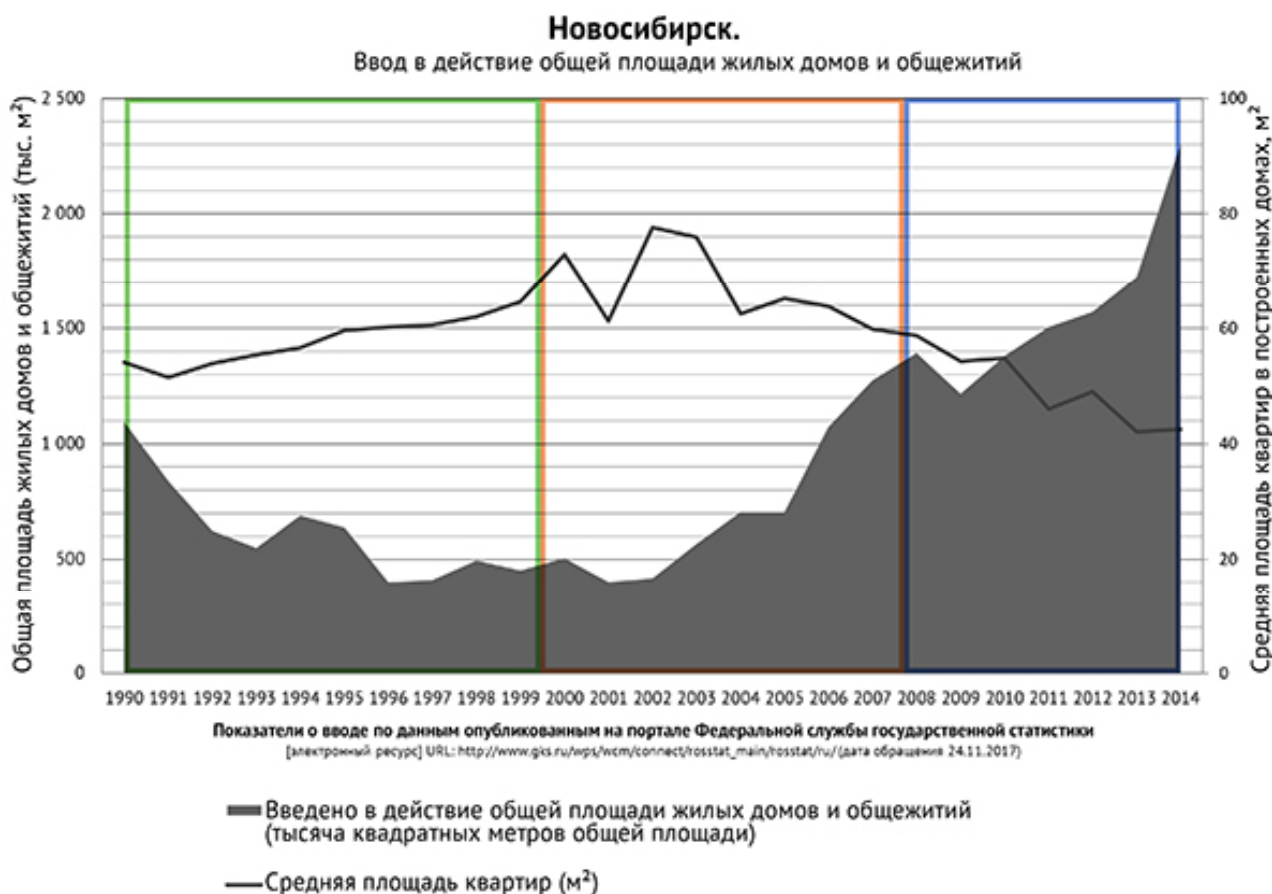


Рис. 1. Ввод в действие жилой площади и средняя площадь квартир в Новосибирске в 1990–2014 гг.

данных о жилищном строительстве, так и анализ проектных материалов и натурное обследование жилых зданий Новосибирска. Методологическая основа исследования – принцип системного подхода.

Основные этапы

Обобщенные тенденции в жилищном строительстве в Новосибирске в конце XX – начале XXI в. отражены на графике (рис. 1).

На основании представленных данных можно выделить 3 этапа развития жилищного строительства пореформенного периода в Новосибирске:

I этап. В 1991–2000 гг. наблюдается снижение объемов жилищного строительства. При этом средний размер квартир в сдаваемых домах постепенно растет.

II этап. В 2000–2008 гг. при максимально низких показателях объемов жилищного строительства (менее полумиллиона квадратных метров в год) наблюдаются рекордные показатели средней площади квартир в новостройках – более 70 м². Жилищное строительство в эти годы было ориентировано на самые обеспеченные группы населения.

III этап. К 2008 г. увеличиваются объемы строительства. В 2014 г. в городе вводится более 2 млн. м² жилья (что, в первую очередь, связано с возрождением массового панельного домостроения), одновременно размер средней площади квартир снижается почти до 40 м² (большая часть представлена однокомнатными квартирами и квартирами-студиями). На схеме расположения жилых зданий, построенных в 1992–2014 гг. в Новосибирске, можно определить основные градостроительные тенденции, характерные для каждого этапа (рис. 2).

На первом этапе не было единой тенденции в расположении зданий в структуре города.

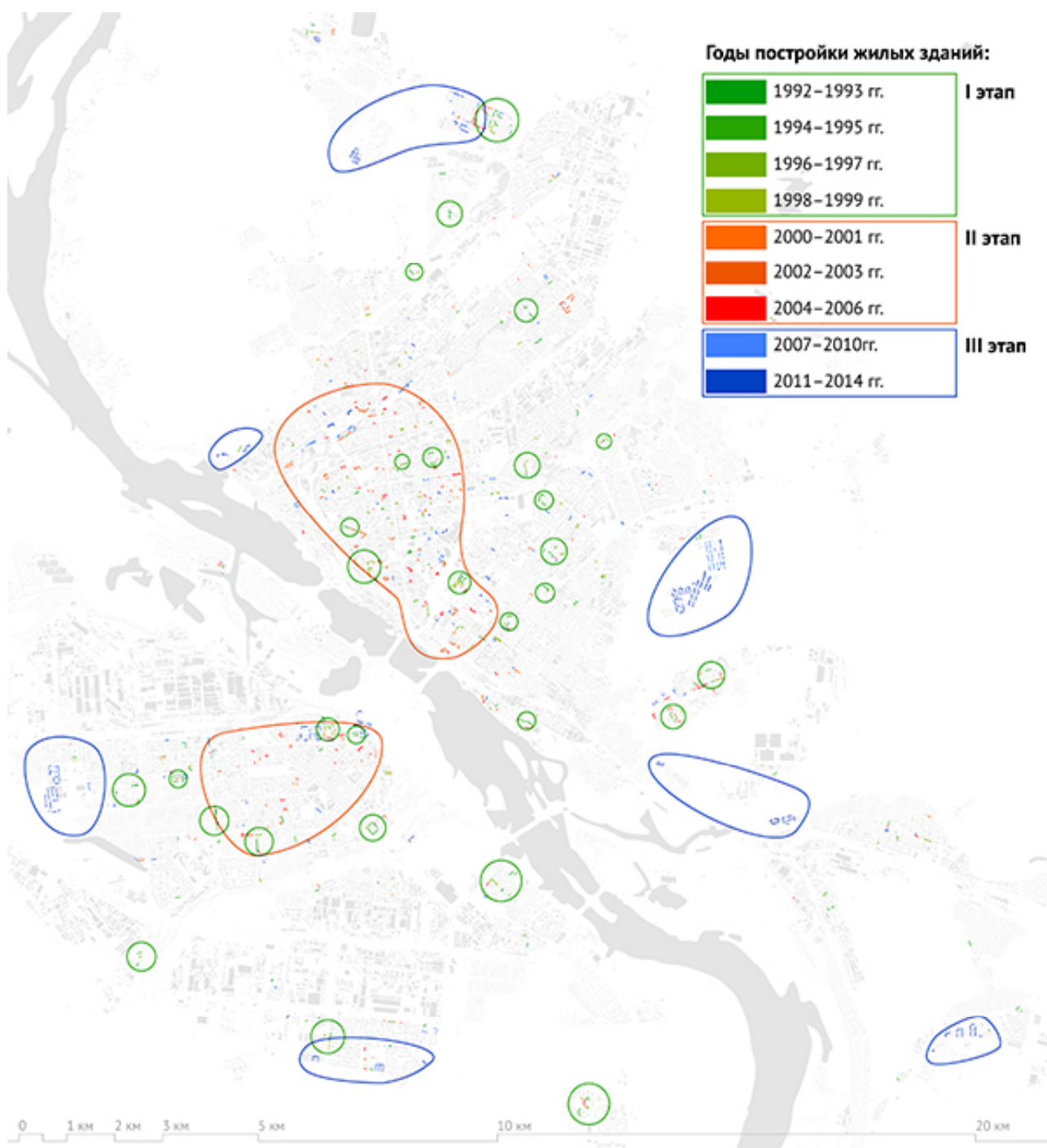


Рис. 2. Схема расположения жилых домов, построенных в Новосибирске в 1992–2014 гг.

К 2000 г. внимание застройщиков концентрируется в центральной части, а на втором этапе начинается масштабное освоение крупных площадок на периферии.

Жилые дома I этапа

В 1990-е гг. произошел переход от плановой экономики к рыночной. На смену единому заказчику и типовым проектам постепенно приходят частные заказчики с требованиями, отличными от стандартных типовых решений. Это предоставляет большую свободу архитекторам. Этот поворот был не единовременным, он растянулся на несколько лет. Первые ростки «свободы» для архитекторов можно было наблюдать еще в перестроечную эпоху. Хотя абсолютное большинство строящихся жилых зданий того времени были

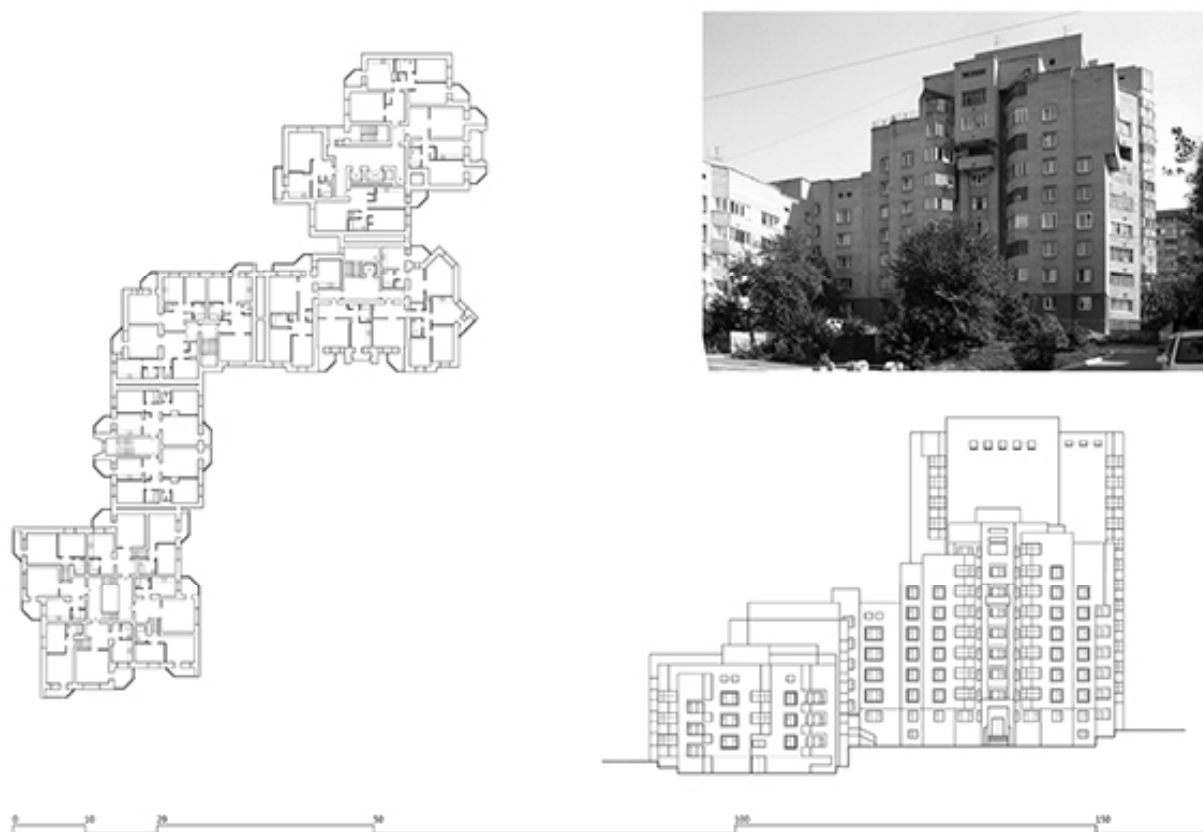


Рис. 3. Жилой дом, ул. Шевченко. 1980–1990-е гг.

представлены панельными типовыми домами, в конце 1980-х гг. новосибирским архитекторам представилась возможность создания уникальных жилых комплексов, таких как застройка микрорайона по ул. Шевченко (арх. В. Бородин, А. Бондаренко, Е. Васехо, В. Федоскина, «Новосибгражданпроект»).

Первый из домов комплекса (рис. 3) был введен в эксплуатацию в 1992 г., строительство остальных растянулось еще на 10 лет. Сегодня комплекс состоит из четырех 13-этажных и одного трехэтажного кирпичных домов. Первоначальный проект предполагал строительство ряда административных и спортивных зданий и сооружений, однако реализован из них был лишь один четырехэтажный блок, выходящий на ул. Шевченко.

Дома переменной этажности состояли из пяти секций, каждая из них отличалась внутренним устройством. В планировочных решениях наблюдается отказ от стандартных схем и серийных решений — так в трехэтажной секции квартиры располагаются на разных уровнях и имеют внутреннюю лестницу на пол этажа.

В архитектуре комплекса заметно стремление архитекторов к максимальному разнообразию в планировочных решениях и пластичности фасада. Схожими чертами обладает и другой объект, проектирование которого было начато в 1980-е гг., а реализация пришла на 1990-е гг. — административно-жилой комплекс на Вокзальной магистрали (арх. А. Агафонов, А. Скоробогатько, В. Тропезников, «Новосибгражданпроект»).

Жилые дома II этапа

К 2000-м гг. завершается строительство жилых домов, начатых в советский период, и основными заказчиками жилищного строительства становятся частные организации. Большая часть зданий теперь создается по индивидуальным проектам, а в

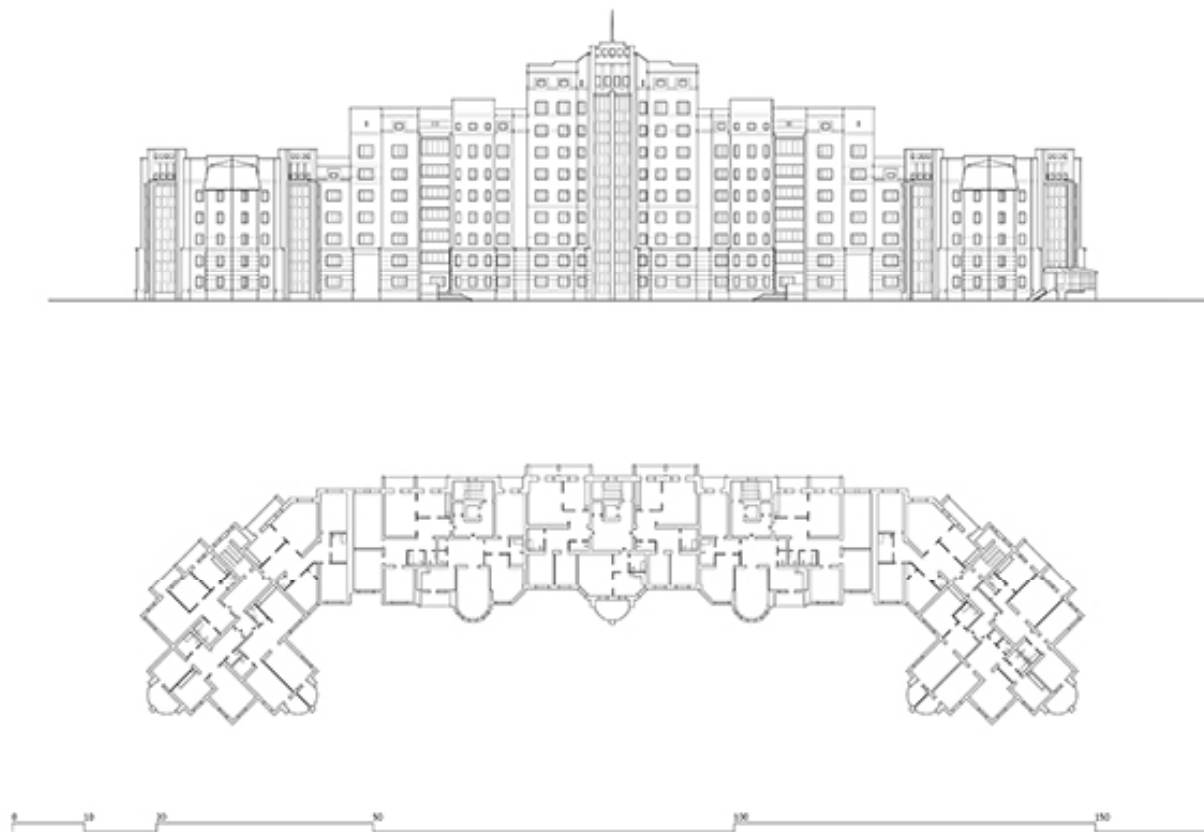


Рис. 4. Жилой дом на пр. Карла Маркса, 47/1. 2003 г.

условиях неопределенности в строительной отрасли архитектор нередко берет на себя дополнительные обязанности, связанные с реализацией объекта.

В качестве примера можно привести жилой дом на пр. Карла Маркса, д. 47/1 (рис. 4), построенный по проекту Н. Палей и В. Федоскиной в 2003 г. Застройщик ООО «Союз-10», получив участок под строительство, не имел четких требований к количеству и площади квартир, которые можно разместить в доме. Именно архитекторы предлагали общее объемно-планировочное решение. В доме располагаются большие 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры (например, площадь 1-комнатных квартир – 52–65 м², а 3-комнатных – 106–131 м²).

Кроме того, общее композиционное и стилистическое решение фасада необходимо было согласовывать с главным архитектором города, без подписи которого в этот период невозможно было начать строительство. В первые пореформенные годы именно на главном архитекторе города лежала обязанность согласовывать общее архитектурно-художественное решение фасадов, и он мог таким образом повлиять на облик новых зданий. Постепенно, однако, его роль в предоставлении разрешения на строительства снижалась, а к 2008 г. практически свелась к нулю.

Серьезным ограничением для архитекторов того периода было состояние материально-технической базы строительства. Жилищная индустрия города долгое время была ориентирована на панельное домостроение. И если для создания 6–12-этажных домов можно было применять кирпичные несущие стены, то повышение этажности и обеспечение свободы в планировочных решениях было сложной задачей. Так, в начале 2000-х гг. в центральной части города появляется несколько высотных жилых зданий с конструктивной схемой, не характерной для жилья – стальным каркасом. Самым ярким из них можно считать здание на ул. Коммунистической, 50 (арх. А. Баранов, А. Долнаков,

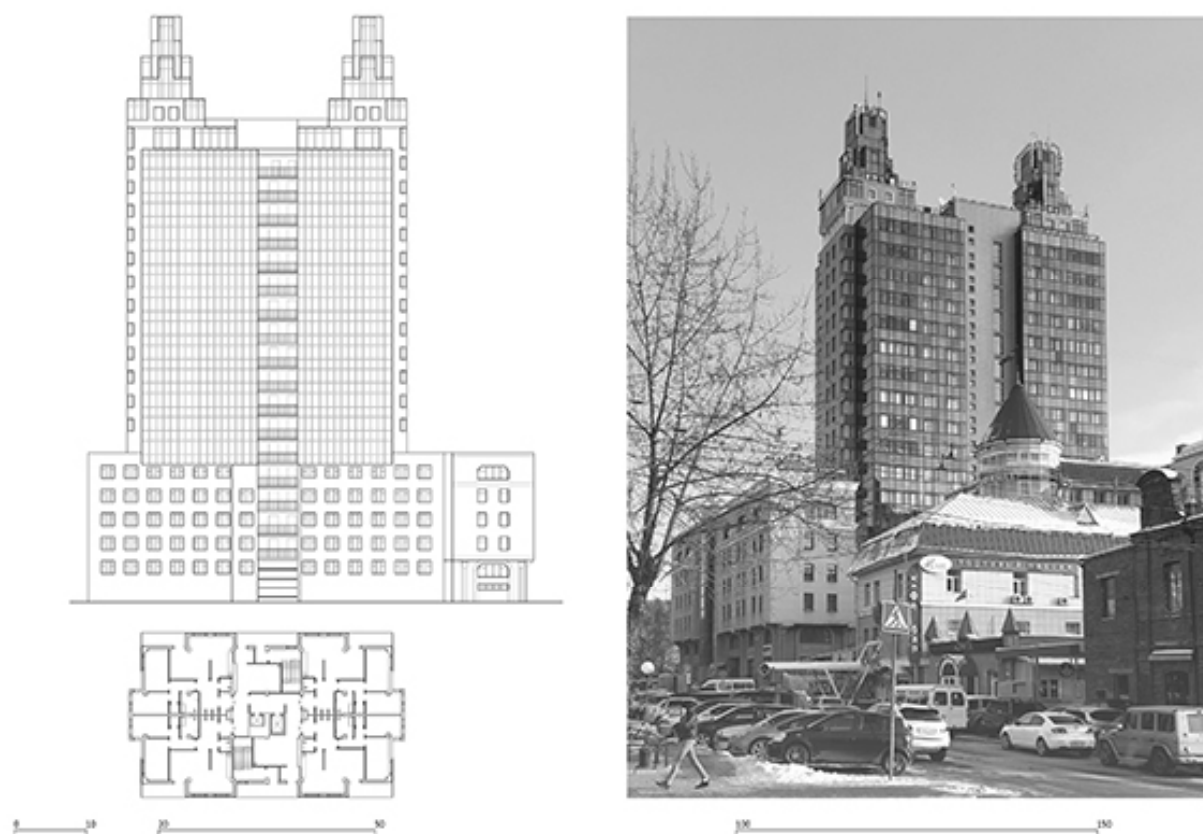


Рис. 5. Жилой дом с административными помещениями на ул. Коммунистической, 50. 2002 г.

И. Поповский, а также Э. Сысолин, А. Крымко, строительная компания «АТОН»), образ которого вызвал неоднозначную реакцию у горожан (рис. 5). Со строительства этого дома в 2002 г. начинается «принципиально новый этап в истории многоэтажного строительства в Новосибирске» [5, с. 185].

История проектирования и строительства этого здания, изложенная одним из участников процесса И.В. Поповским и опубликованная в журнале «Проект Сибирь» №18 [6], хорошо иллюстрирует всю сложность и противоречивость ситуации в строительстве в этот переходный период. Проект архитекторов (результат продолжительных творческих поисков) столкнулся с проблемами при реализации. Строительные ошибки и другие обстоятельства привели к серьезным корректировкам проекта. Окончательный эклектичный облик здания сильно отличается от первоначального модернистского образа, предложенного архитекторами.

Дом, расположенный в самом центре города, в первую очередь был ориентирован на состоятельные группы населения, на типовом этаже башни располагается четыре трехкомнатных квартиры площадью по 121,5 м².

Жилые дома III этапа

К концу 2000-х гг. в городе складывается жилищный рынок с четко дифференцированным предложением, ориентированным на конкретные группы населения. Так, запрос на «дешевое жилье» стимулирует возобновление массового панельного домостроения. Одним из крупнейших застройщиков в городе становится ООО «ДИСКУС плюс», к 2010 г. вышедший на показатель более 100 тыс. м² жилья в год.

Материально-технической базой застройщика стал «Завод крупнопанельного домостроения № 6» (ориентированный на производство КПД 111-97). Для соответствия



Рис. 6. Жилые дома на ул. Татьяны Снежиной. ООО«ДИСКУС плюс», 2010–2011 г.

запросам рынка потребовались быстрые изменения серийных решений. Эти изменения в первую очередь были связаны с компоновкой секций – большим спросом пользовались недорогие однокомнатные квартиры (42–43м²) и квартиры-студии (30–33м²). За десять лет (2006–2016) специалистами проектной организации «Концепт-Проект» (под руководством М. Маркова и И. Шапиро) было сформировано несколько новых вариантов компоновок секций (один из них с преобладанием однокомнатных квартир и квартир-студий представлен на рис. 6), в том числе разработана 18-этажная секция (которая стала использоваться в качестве высотного акцента в 10-этажной застройке микрорайонов). Такие стремительные преобразования в рамках технологии панельного домостроения были связаны с запросами отделов продаж и маркетинга, которые теперь стали частью крупных строительных организаций. Оперативные данные о спросе становились основой требований, предъявляемых к новым зданиям.

Схожие процессы наблюдаются и в секторе жилья комфорт и бизнес-класса. Компания «Сибкадемстрой» (ведущая активное строительство сразу на нескольких площадках города), входит в группу компаний «Брусника», включающей в себя функции проектирования, строительства (генподрядчик), продажи квартир, а также осуществляющая эксплуатацию и управление возведенными жилыми домами. Архитекторы здесь интегрированы в сложную систему, и имеют небольшую степень свободы. Несмотря на то, что разработку рабочей документации могут осуществлять сторонние проектные организации (как при строительстве 3-й очереди жилого дома на Декабристов, 41, где рабочий проект разрабатывался Студией «КиФ»), общее объемно-планировочное решение жестко формируется на основании данных о продажах и зависит от конкретных требований рынка (рис. 7).

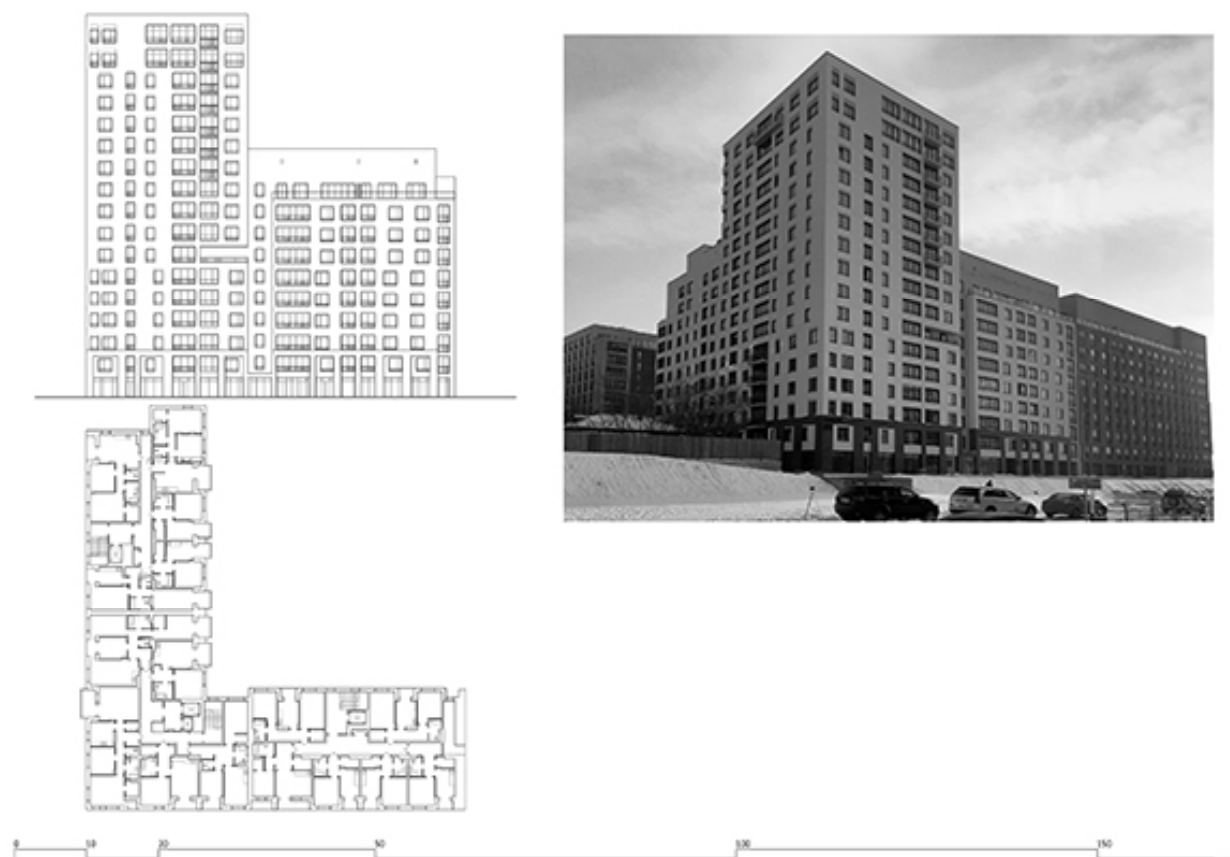


Рис. 7. Жилой дом на Декабристов, 41. 3-я очередь строительства, 2017 г.

Заключение

Проанализировав основные тенденции в жилищном строительстве Новосибирска в конце XX – начале XXI в. и рассмотрев примеры жилых зданий этого периода, а также степень участия и роль архитектора в их создании, мы выделили три основных этапа:

I этап. 1991–2000 гг. Постсоветский этап. Преобладание завершающихся архитектурных и градостроительных проектов позднесоветского периода. Возникновение первых частных проектных мастерских. Постепенный рост свободы архитектора, у которого появляется возможность предлагать нетиповые решения жилых зданий, основной конструктивной схемой таких домов становятся несущие кирпичные стены.

II этап. 2000–2008 гг. Переходный этап формирования новой типологии архитектуры жилых зданий с преобладанием индивидуальных решений. Ведется уплотнительная застройка центральной части города. Высокая степень свободы архитектора, ограниченная материально-технической базой строительства, подталкивает на эксперименты и использование не характерных для жилых зданий конструктивных схем.

III этап. 2008–2015 гг. Этап дальнейшего уплотнения застройки центра и появление нового массового панельного домостроения (на периферии) с ярко выраженной экономической типологией (сегментация строительного рынка, формирование четко дифференцированного предложения). Проектирование интегрируется в систему организации крупных застройщиков.

От ограничений централизованной плановой экономики, ориентированной на массовое типовое домостроение, за недолгую пореформенную историю (с 1991 г.) жилищное строительство Новосибирска пришло к жесткой системе рыночного регулирования. Непродолжительный переходный период (конца 1990-х – начала 2000-

х гг.) ознаменовался повышением роли архитектора в создании не только облика, но и планировочных решений жилых зданий. Со временем, однако, эта роль уменьшается в связи с новой институализацией жилищного строительства.

Библиография

1. Карташова, К. К. Эволюция жилища в современных условиях / К. К. Карташова // Промышленное и гражданское строительство, 2013 – №12 – С. 56–59.
2. Кияненко, К. В. Типология жилища: от проектной регламентации к стимулированию многообразия / К. В. Кияненко // Жилищное строительство. – 2005. – №7. – С. 2–6.
3. Гребенщиков, К. Н., Меренков А. В. Принципы организации многоквартирного жилища / К. Н. Гребенщиков, А. В. Меренков // Приволжский научный журнал, 2012 – №2 – С. 166–169.
4. Ермилова, М. И. Анализ развития жилищного рынка в 2006–2015 гг. / М. И. Ермилова // Финансовая аналитика: проблемы и решения, 2016 – №8 – С. 36–46.
5. Син, Д. Д. Эволюция строительства многоэтажных зданий в крупном сибирском городе (на примере Новосибирска)/ Д. Д. Син // Ползуновский вестник, 2014 – № 1. – С. 181–186.
6. Поповский, И. В. Особенности национального домостроения / И. В. Поповский// Проект Сибирь, 2004 – №18 (2) – С. 30–33.
7. Сайт Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс] – URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/ent...
8. Портал Реформа ЖКХ [Электронный ресурс] – URL: <https://www.reformagkh.ru/>

Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция — На тех же условиях») 4.0 Всемирная.



Кисельникова Дарья Юсуфовна
аспирант,
Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусства,
Новосибирск, Россия, e-mail: kiselnikova.darya@yandex.ru

Статья поступила в редакцию 11.12.2017
Электронная версия доступна по адресу: http://archvuz.ru/2018_1/10
© Д.Ю. Кисельникова 2018
© УралГАХУ 2018

HOUSING CONSTRUCTION OF NOVOSIBIRSK IN THE LATE 20TH – EARLY 21ST CENTURY. BASIC TENDENCIES

Kiselnikova Darya Yu.

Doctoral student,

Novosibirsk State University of Architecture, Design and Art,

Novosibirsk, Russia, e-mail: kiselnikova.darya@yandex.ru

Abstract

The article reviews the tendencies in housing construction in Novosibirsk in the late 20th–early 21st century. The main stages of this period in housing construction are identified, their brief characteristic are provided, and the degree of involvement of the architect in the creation of the spatial planning and architectural and artistic solutions of apartment houses is determined.

Key words

housing construction, architecture of Novosibirsk

References

1. Kartashova, K. K. (2013) Evolution of Housing in Modern Context. Industrial and Civil Construction, No.12, p. 56–59 (in Russian).
2. Kiyanenko, K.V. (2005) Typology of Housing: from Design Regulation to Encouragement of Diversity. Housing Construction, No.7, p. 2–6 (in Russian).
3. Grebenschikov, K.N., Merenkov, A.V. (2012) Principles of Organization of Apartment Houses. Privolzhsky Research Journal, No.2, p. 166–169 (in Russian).
4. Ermilova, M.I. (2016) Analysis of the Housing Market in 2006–2015. Financial Analytics: Problems and Solutions, No.8, p. 36–46 (in Russian).
5. Sin, D.D. (2014) Evolution of Multistoried Building Construction in a Large Siberian City (with reference to Novosibirsk). Polzunovsky Vestnik, No. 1, p. 181–186 (in Russian).
6. Popovsky, I. V. (2004) Specific Features of National Housing Construction. Project Siberia, No.18(2), p. 30–33 (in Russian).
7. Web-site of the Federal Statistics Service [Online]. Available from: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/ent... (in Russian).
8. Housing and utility reform portal [Online]. Available from: <https://www.reformagkh.ru/> (in Russian).

Article submitted 11.12.2017

The online version of this article can be found at: http://archvuz.ru/2018_1/10

© D.Yu. Kiselnikova 2018

© USAAU 2018