

## ОТЕЧЕСТВЕННАЯ ИСТОРИЯ

**УДК 72.036:316.334.3**

**М.Г. Меерович**

### **ГОРОДА-САДЫ В ЗАПАДНОЙ СИБИРИ (градостроительная политика России в конце XIX – начале XX в.)**

В 1913 г. возникает частное акционерное Общество Каменноугольных копей и металлургическая заводов в Кузбассе. Оно строит Кольчугинские и Кемеровские копи, ведет исследование угольных месторождений Кузбасса и железнорудных месторождений Тельбесского района, проводит до Кузнецка отдельную ветку частной железной дороги и возводит при станции Кузнецк (у деревень Черноусово и Горбуново) город-сад [1].

Проект выполняется в 1916 г. гражданским инженером А.Д. Крячковым, специально приглашённым для этой цели Управлением Кольчугинской железной дороги. В 1915-1917 гг. общество «Копикуз» осуществляет строительство железнодорожной ветки от станции Топки Кольчугинской железной дороги до деревни Щеглово. Быстро растущему поселению у Коксохима необходим план и томский архитектор П.А. Парамонов предлагает спроектировать его по типу города-сада» [1]. После пожара в начале 1917 г. в г. Барнауле, задача строительства жилья для погорельцев воплощается в проектировании и строительстве города-сада в северной части территории города.

Строительство городов-садов и поселков-садов в Западной Сибири, на Дальнем Востоке, в европейской части России инициируется в конце XIX-начале XX вв. негосударственными компаниями, осуществлявшими частное железнодорожное строительство<sup>1</sup> для об-

служивания, возникающих производственных комплексов каменноугольной (добывающей), химической и др. промышленности – фабриканты видят в их строительстве реальное воплощение «единства труда и капитала». Города-сады в этот период являются, во-первых, передовым проектным концептом, воплощающим наиболее прогрессивные художественно-планировочные принципы (комплексное проектирование, объемность композиции, единое пространственное решение улицы, квартала, района, поселения в целом по единому генеральному плану, в точных границах, на основе единой системы распределения участков застройки, число и размеры которых не могут быть изменены в результате земельной спекуляции<sup>2</sup> и т.п.). А, во-вторых, идеей, привлекавшей либеральную общественность специфическими организационными формами владения и распоряжения землей, финансово-экономическими особенностями строительства жилищ и инфраструктуры, коллективными формами управления процессами возведения, градоустройства и эксплуатации поселения. Они широко известны, но в России практически мало реализованы, хотя и серьезно проработаны теоретически<sup>3</sup>. Обращение к ним вызвано стремлением применить градостроительные принципы, которые созревают в этот период как протест против кризиса существующих городов, но в них самих оказываются неосуществимыми.

Кроме этого, мощным инициирующим началом возведения поселков-садов являются государственные ведомства. В частности, Министерство Путей Сообщения в 1916 г. принимает решение о строительстве поселков-садов для железнодорожных чинов Омской и Томской железных дорог в Сибири, а также Николаевской железной дороги под Петербургом и Москвой. Подобное решение является последовательным продолжением программы возведения «железнодорожных колоний», осуществляемой МПС в начале XX века (1900-1910 гг.)<sup>4</sup>. Инициатором основания дачных предместий крупных городов выступает также и Министерство земледелия<sup>5</sup>.

Специфика градостроительной парадигмы городов-садов основывалась на постулате о том, что в существовавших на тот период городах, разрешить жилищную проблему было невозможно. Причина – высокая стоимость земли, уже находящейся в чьей-то собственности, выкупать которую под новое строительство приходилось по спекулятивно завышенным ценам, в результате чего стоимость приобретения или аренды жилищ оказывалась непосильной для значительной части населения. Возведение новых поселений за чертой города предельно снижало эту часть расходов. Кроме того, при строительстве на пустом месте обеспечивалась комплексность возведения обслуживающей инфраструктуры и инженерных коммуникаций<sup>6</sup>, упрощалась

процедура нормирования численности населения, размеров территории, величины участков земли и их рационального использования и проч.

Существо говардовской идеи города-сада заключалось также в общественном характере самоуправления и коллективном характере собственности на землю и недвижимость. Функционировать город-сад должен был на основе самоуправления жителей – рабочие вступали в члены жилищного товарищества (владевшего жилыми домами поселка или возведившего их), становились его акционерами (пайщиками), а затем, погашая облигационный долг, превращались в собственников акций, а из нанимателей квартир в собственников жилищ и, в конечном счете, весь поселок должен становился полной собственностью самих рабочих. При этом все руководство процессами функционирования поселения обеспечивалось за счет общественного управления – все важнейшие вопросы решались общим собранием, в котором на равных правах участвовали все собственники (акционеры), а текущее руководство осуществлялось всенародно избранным правлением.

Движение за возведение городов-садов предполагало свободное открытое членство в жилищном товариществе – каждый желающий мог приобрести не менее одной акции (пая) и не более изначально определенного количества акций (паев)[3]. Собираемый при этом капитал направлялся на постройку или приобретение домов и земельных участков, а свободные суммы помещались в сберегательные кассы «или иным вполне надежным способом, подобно сиротским капиталам»[3].

Члены товарищества имели преимущественное право на наем квартиры за фиксированную квартирную плату<sup>7</sup>, которая, согласно уставу, устанавливалась Советом, в возможно меньшем размере. Между не-

сколькими претендентами вопрос о праве на квартиру решался жребием. Рачительность эксплуатации квартир регулировалась специальным договором<sup>8</sup>.

Возведенные или приобретенные жилищным товариществом строения принадлежали ему до тех пор, пока члены товарищества, пожелавшие приобрести их в собственность, не выплачивали товарищству исходную покупную (если строение приобреталось) или «строительную» (если строение возводилось) цену. После чего оформлялась купчая на покупателя и дом переходил в его полную собственность. А на сумму долга (если покупная цена не была выплачена полностью), совершалась закладная товариществу<sup>9</sup>.

Изначальным основополагающим принципом существования кооперативного жилищного движения было недопущение каких бы то ни было спекуляций с недвижимостью – членство в товариществе рассматривалось как средство индивидуального разрешения потребности в жилище, а не форма бизнеса (например, путем создания доходных домов или иной коммерческой эксплуатации). Поэтому уставы европейских кооперативных жилищных товариществ специально оговаривали условие, при котором член товарищества не мог иметь в собственности больше одного дома.

До полного перехода дома в собственность, покупщик, кроме паевых взносов, обязан был уплачивать квартирную плату. Если дом имел несколько квартир, покупщик был обязан уплачивать квартирную плату за весь дом. После перехода в собственность забота о содержании дома целиком возлагалась на владельца. Если дом содержал больше одной квартиры, то владелец имел право сдать свободную квартиру в наем, на общих условиях, устанавливаемых Правлением и На-

блюдательным Советом.

Финансовая сторона функционирования товарищества предполагала, что оно не только взимает средства своих членов и расходует их, но и осуществляет деятельность, направленную на извлечение прибыли, направляемой на выплату дивидендов<sup>10</sup>.

Любопытно, что в социально-организационном плане кооперативное движение в буржуазных странах уже в дореволюционный период стремится основываться на демократических принципах равного участия каждого члена в управлении социальным организмом, вне зависимости от его «финансового веса» – согласно некоторым уставам, в Общем Собрании (высшем органе управления) каждый член, каким бы количеством паев он ни владел, имеет только один голос<sup>11</sup>.

Российских архитекторов к обращению к идее города-сада подталкивает, возникшая в конце XIX в. в общественном сознании, убежденность о необходимости планомерного (а не стихийного) роста городов и поселков, их комплексного (а не фрагментарного) благоустройства, ослабления жилищного кризиса в крупных городах за счет кооперирования малоимущих застройщиков (а не за счет возведения доходных домов), рациональной планировки вновь возводимых поселений (а не случайной их застройки в результате земельных спекуляций) и т.п.. Архитекторы работают за проектирование и устройство вблизи крупных городов, разгружающих их «городов-садов», «поселков-садов», «предместий-садов»<sup>12</sup>, «хуторов-садов»<sup>13</sup>. Призывают к осуществлению перспективного планирования и практической застройки поселений по единому генеральному плану, в точных границах, на основе единой системы распределения участков застройки, число и размеры которых не могут быть изменены в результате земельной спе-

куляции<sup>14</sup>, рациональному размещению общественных центров и зданий<sup>15</sup>, садов и парков общественного назначения, дифференциации жилых улиц и магистралей. В условиях нарастающего кризиса в России, с одной стороны, и революционного подъема, с другой, профессиональные устремления архитектурно-технической общественности и интересы буржуазной элиты совпадают – буржуазные круги поддерживают идею города-сада, так как видят в ней «мирный путь к социальной реформе»<sup>16</sup>.

Но возникающие поселки-сады, в отношении своего социально-управленческого содержания, оказываются весьма далекими от собственно говардовских городов-садов, с которыми их роднят лишь внешние черты, а в организационно-управленческом плане они существуют по привычной схеме – без образования жилищного товарищества<sup>17</sup>. Владельцем земли выступает городская управа; она же, а не сообщество акционеров, предлагает (правда, на выбор) проекты домов и предписывает характер и тип застройки; строительство ведется нанятыми подрядчиками (опять же рекомендованными городскими властями); снабжение строительными материалами осуществляется поставщиками, которых назначает городская администрация<sup>18</sup> и т.д.

Это отличие дореволюционных российских поселений-садов, возникающих при промышленных и добывающих предприятиях, железнодорожных станциях, фиксируется и подчеркивается современниками: «... с технической, санитарной и быть может даже с эстетической стороны это ... настоящие города-сады, только социальные элементы будут отсутствовать в этом начинании, так как собственник земли и даже домов будет оставаться железная дорога, и ее директора при желании будут иметь возможность по своему

усмотрению распоряжаться не только материальной, но даже и духовной жизнью поселка, населенного исключительно их подчиненными» [2].

Именно из-за того, что говардовская идея города-сада изначально базировалась на принципах общественного самоуправления, царское правительство России не приветствовало ее широкого распространения. Безусловно, предпосылки развития городского самоуправления существовали и в России – земская, а затем городская<sup>19</sup> реформы, в известной мере отвечали и потребностям развития буржуазного города [4], и интересам царского правительства, так как позволяли передавать общественному управлению некоторую часть дел, с которыми все сложнее становилось справляться бюрократическому аппарату. Но в целом, несмотря на успехи в муниципальной деятельности, достигнутые органами самоуправления на местах к концу 80-х гг. (в образовании, медицинском обслуживании, общественном призрении и т.п.), правительственная политика негативно относилась к самому существованию структуры «городского общественного управления» – в политике самодержавного управления хозяйственная целесообразность отступала на задний план перед соображениями политического характера.

Появление идеи города-сада в конце 90-х гг. совпало по времени с усилением попыток правительства ограничить права местного самоуправления и с произошедшей в тот же период активизацией позиции либеральной общественности, не только поднявшейся в конце 80-х гг. голос в защиту органов самоуправления, но и осуществлявшей практические действия по развитию начал самоуправления там, где это находилось вне зоны пристального внимания со стороны правительской администрации. Напри-

мер, в дачных поселках России в конце XIX в. возникают и развиваются новые формы общественного самоуправления, так называемые Общества благоустройства местности. Подобные комитеты благоустройства, разрабатывают проекты оптимального использования отведенных участков и самостоятельно осуществляют управление поселениями.

В отношении дачных поселков подобные общественные инициативы мало беспокоят центральную власть. Но когда речь заходит о расширении полномочий городского самоуправления в существующих городах или о возведении новых поселений изначально на основе общественного управления, власть проявляет не только явное беспокойство, но и открытое противодействие. Так, с начала 90-х гг. XIX в. правительство разрабатывает законодательные документы, ориентированные на частичное ограничение самоуправления, на введение земских и городских общественных объединений в общий строй государственных учреждений, причем путем максимального подчинения бюрократическому аппарату. В проекте Городового положения, внесенного на рассмотрение в Государственный Совет 1 марта 1891 г., получает воплощение установка на ограничение принципа выборности органов общественного управления, на расширение возможностей администрации по неутверждению избранных лиц, усиление тенденции назначения (а не выбора) на государственную службу. В нем также реализовалась тенденция к фактическому сведению на нет самостоятельности городских дум – если прежде губернатору принадлежало право надзора только за «законностью» действий городских дум, т.е. за соблюдением формальных требований, установленных законом, то теперь – за их «правильностью», что по существу означало право неог-

раниченного вмешательство в дела городского общественного управления. В отличие от Городового положения 1870 г. здесь отсутствовала формулировка о том, что «городское общественное самоуправление в пределах предоставленной ему власти действует самостоятельно».

Традиционно рассматривая дворянство как главную свою опору, правительство с недовольством относилось даже к увеличению числа гласных лиц, принадлежавших к торгово-промышленной части населения и, уж тем более, занимало совершенно жесткую позицию в отношении расширения круга избирателей за счет категории квартирнанимателей. Оно не желало распространять право участия в выборах в органы городского управления на тех, кто не имел недвижимой собственности в городе и не занимался торгово-промышленной деятельностью, хотя и принадлежал к образованным слоям городского населения. Причем правительство отстаивает эту позицию, несмотря на то, что одной из основных причин слабой деятельности органов самоуправления само же называет низкий образовательный уровень большинства гласных. Правительство не желает от-

крывать доступ в органы самоуправления представителям разночинной интеллигенции, которая потенциально может привнести в думы нежелательные оппозиционные настроения.

В случае реализации социально-организационной и социально-политической составляющей идеи города-сада, именно квартирнаниматели становятся, фактически, основным составом органов городского общественного самоуправления. В этом, в частности, и заключается причина негативного отношения государственных органов к идее города-сада – самодержавная власть с опаской относится к либерально-демократическим идеям расширения общественного самоуправления и уж тем более не стремится отдавать в его руки целые населенные пункты. Если в отношении дачных поселков подобные общественные инициативы мало беспокоят центральную власть, то когда речь заходит о расширении полномочий городского самоуправления в существующих городах или о возведении новых поселений изначально на основе общественного управления, власть проявляет не только явное беспокойство, но и откры-

тое противодействие – она не желает утрачивать контроль над целыми жилыми образованиями, с прилегающими к ним значительными участками территории, инфраструктурой, самостоятельно создаваемой и независимо функционирующей системой жизнеобеспечения и, что самое главное, контроль над населением и проч.

Все это в значительной степени повлияло на восприятие и реализацию социально-организационного, социально-политического и социально-экономического содержания идеи города-сада в предреволюционной России.

В условиях неблагосклонного отношения правительства к внедрению идеи города-сада на российскую почву, общественные инициативы по возведению городов-садов невольно утрачивают свое социально-организационное, социально-политическое и социально-экономическое содержания. Препятствуют широкому распространению идеи города-сада в конце XIX-начале XX в. и характер строительного законодательства, и недостаточная степень развитости кооперативного движения, и менее острая, нежели в Европе, потребность в децентрализации городов.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Баландин С.Н., Смирнова Е.А. Города-сады в Сибири. Новосибирск. 1985. 14 с.
2. Дадонов В. Социализм без политики. Города-сады будущего в настоящем. М., Тип. Кушнерев и К. 1913. 120 с.
3. Диканский М.Г. Квартирный вопрос и социальные опыты его решения С-Пб.: Типография Санкт-Петербургского Градоначальства. 1908. – 251 с.
4. Нардова В.А. Городское самоуправление в России в 60-х – начале 90-х гг. XIX в. Правительственная политика Л.: Наука. 1984. 260 с.
5. Невзгодин И.В. Идеалы Говарда в градостроительстве Западной Сибири 1920-1930-х гг. 2003. 13 с., рукопись.
6. Левошко С.С. К истории градостроительства России на Дальнем Востоке на рубеже XIX – XX вв. (тема «городов-садов») // Вестник ДВО РАН. 2004. № 2. С. 17-29.
7. Ружжес В.Л. Прогрессивные творческие взгляды архитекторов петербургской школы конца XIX-начала XX вв. (Идеи «городов-садов»): Дис. ... канд. архитектуры. М., 1961. 250 с.

<sup>1</sup> Так например, от Сибирского железнодорожного пути к угольным бассейнам строятся Ачинско-Минусинская, Алтайская, Кулундинская, Кольчугинская ветки и т.п.

<sup>2</sup> Подобные явления и неизбежно следующие за ними нарушение целостности исходного замысла, искажение генерального плана, переуплотнение застройки и проч. были типичными для градостроительной политики того времени.

<sup>3</sup> Осмысление градостроительных проблем и, в частности, идеи городов-садов, в дореволюционной России осуществляется в работах А.К.Енша, Г.П.Ковалевского Б.Г.Кнатца, Л.Н Бенуа, В.Н. Семенова, М.Г.Диканского, И.А.Фомина и др.

<sup>4</sup> Такие «колонии» построены на Екатерининской ж/д, Западно-Сибирском участке (например колонии на станциях Тайга, Боготол), на Восточно-Сибирской ж/д (колонии мастерских в Чите) и т.д.

<sup>5</sup> Например, дачного поселения на берегу залива Угловой Аниотовского дачного предместья Владивостока [6].

<sup>6</sup> Планомерность застройки города-сада по заранее разработанному плану была одной из основных линий противостояния идеи города-сада практике возникновения промышленных поселков стихийно появлявшихся и также стихийно развивавшихся.

<sup>7</sup> «Если наниматель соблюдает все пункты договора, то, до тех пор, пока он владеет акцией, квартирная плата в течение трех лет не может быть повышена, а также не может быть предъявлено требование о выселении. Такое же право сохраняет за собою и вдова, если акция перешла к ней, до конца первоначального срока договора. В случай продажи дома, время освобождения квартир устанавливается по общим законам» [3].

<sup>8</sup> «Получивший право на наем квартиры обязан подписать выработанный Советом, на этот предмет, договор, в котором из гигиенических соображений должны быть оговорены строгие меры против переполнения квартир» [3].

<sup>9</sup> Например, в уставе Дрезденского Общеполезного Строительного Союза величина этого процента была четко зафиксирована – не более 4<sup>1/2</sup> % годовых [3].

<sup>10</sup> «Излишек актива против пассива образует чистую прибыль. Из чистой прибыли, прежде всего, отчисляется не менее 1/10 в запасный капитал; остающаяся затем чистая прибыль, если таковая постановлением Общего Собрания не будет употреблена на другие цели, выдается по окончании года, как дивиденд членам, сообразно сделанным ими взносами на свои паи» [3].

<sup>11</sup> В частности, подобное положение зафиксировано в уставе Берлинского Строительного Товарищества. А вот устав Дрезденского Общеполезного строительного Союза предусматривал зависимость числа голосов от количества акций (правда, не прямую): «Правом участия в Общем Собрании пользуется каждый акционер. Если акционер владеет тремя акциями, каждая акция дает ему один голос в Общем Собрании; если он владеет свыше 3 до 15 акций, то каждые 3 акции дают ему еще по одному голосу; свыше 15 акций - каждый 5 акций добавляют, еще по одному голосу» [3].

<sup>12</sup> Например, предместье-сад, возводимый Московской Городской Управой на ближайшей к Москве части Ходынского поля.

<sup>13</sup> Проектирование «хутора-сада» предпринято в 1916 г. вблизи в г. Омске у ж/д. станции Куломзино [5].

<sup>14</sup> Подобные явления и неизбежно следующие за ними нарушение целостности исходного замысла, искажение генерального плана, переуплотнение застройки и проч. были типичными для градостроительной политики того времени.

<sup>15</sup> Практике стихийного развития капиталистических городов идея города-сада противопоставляет ясное зонирование территории, четкое определение мест размещения административных, торговых, общественных зданий, их количества и номенклатуры.

<sup>16</sup> Заметим, что идея города-сада отвечала и политике парламентской борьбы, которую вели социал-демократические партии II-го Интернационала

<sup>17</sup> Например, при строительстве предместья-сада на Ходынском поле «Управа сама не хотела выступить в качестве такового, и вся постановка дела не предусматривала образования и деятельности подобного товарищества» [2].

<sup>18</sup> «А между тем опыт Запада показывает очевидностью, что жилищный вопрос только тогда приближается к своему разрешению, когда за постройку домов для всех классов населения, начиная от самых беднейших, принимаются или сами города, или строительные товарищества с дешевым кредитом, поставившие своей целью не коммерческую выгоду, а разрешение социальной задачи» [2].

<sup>19</sup> Проведенная в 1870 г. принятием нового Городового положения.

Автор статьи:

Меерович  
Марк Григорьевич  
- кандидат архитектуры, профессор каф.  
архитектурного проектирования (Иркутский госу-  
дарственный технический университет)