

Сушин Ерхан Муслимович, **Исходжанова** Галина Рашетовна
Казахская головная архитектурно-строительная академия (КазГАСА)

Sushin Erkhan, **Iskodzhanova** Galina
Kazakh Leading Academy of Architecture and Civil Engineering (KazGASU)

КОЛЛЕКТИВНОЕ ПРОЖИВАНИЕ: БАЛАНС МЕЖДУ ОБЩИМ И ЛИЧНЫМ

COLLECTIVE LIVING: BALANCE BETWEEN THE PUBLIC AND THE PRIVATE

Исследуется архитектурное развитие коллективного жилья с XIX века до современности, отражающее изменения в социально-экономических и культурных условиях. Рассматриваются ключевые типы коллективного жилья, включая фаланстеры, дома-коммуны, дома нового быта, коливинги и кохаузинги, с акцентом на их архитектурные особенности и влияние внешних факторов, таких как индустриализация, политический курс и технологический прогресс. Основой исследования послужили исторический и сравнительный анализ, что позволило выявить взаимосвязь между архитектурными решениями и общественными запросами. Полученные результаты могут быть полезны для разработки современных жилых комплексов, ориентированных на баланс личного и общественного, экологичность и социальную интеграцию.

This paper examines the architectural development of collective housing from the 19th century to the present day, reflecting changes in socio-economic and cultural conditions. It examines key types of collective housing, including phalansteries, communal houses, new housing, co-living and co-housing, with an emphasis on their architectural features and the influence of external factors such as industrialization, political course and technological progress. The study is based on historical and comparative analysis, which allowed us to identify the relationship between architectural solutions and social demands. The results obtained can be useful for the development of modern residential complexes focused on the balance of personal and public, environmental friendliness and social integration.

Ключевые слова: коллективное жильё, фаланстер, дом-коммуна, дом нового быта, молодежные жилые комплексы, коливинг, кохаузинг, история коллективного жилья, эволюция жилой архитектуры

Keywords: collective housing, phalanstery, communal house, new way of life house, youth housing complexes, co-living, cohousing, history of collective housing, evolution of residential architecture

Коллективное жильё играет важную роль в истории архитектуры и градостроительства, отражая изменения в экономике, социальной структуре и культурных ценностях. В современных условиях рост урбанизации, экологические вызовы и потребность в экономически доступном жилье делают изучение таких форм проживания особенно актуальным. Исследование основывается на историческом и сравнительном анализе. Рассмотрены архивные данные, материалы архитектурных музеев и академическая литература. Особое внимание уделяется архитектурным решениям и их влиянию на организацию жизни жильцов. Цель статьи – проанализировать архитектурные изменения в формах коллективного жилья на разных исторических этапах, от фаланстеров до современных коливингов и кохаузингов, выявить связь между

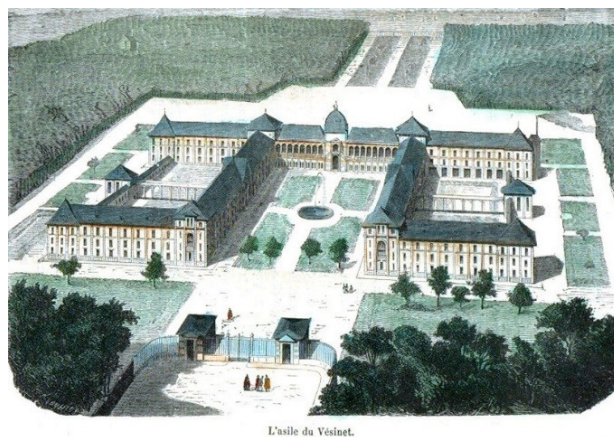
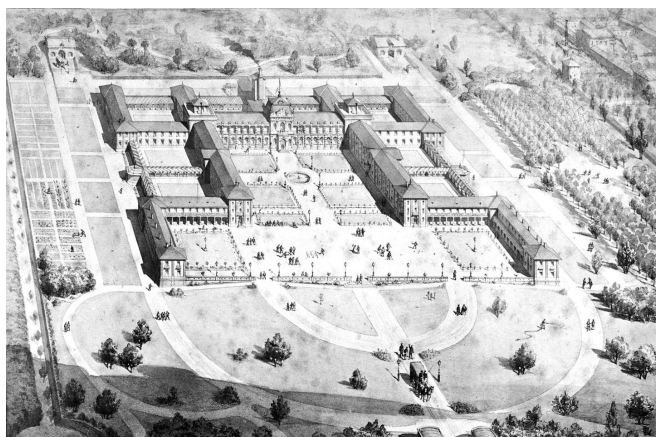


Рис. 1. Мужской приют в Винсенне (1857) и женский приют в Везинэ (1859), арх. Эжен Лаваль [4]

социальными, экономическими и техническими факторами, которые повлияли на их формирование.

Формирование и развитие коллективного жилья многогранно и охватывает различные типы архитектуры и социальные системы. С ранних утопических форм, таких как фаланстеры Шарля Фурье, до современных коливингов и кохаузингов, каждый этап вносил свой вклад в облик коллективного жилья [1–3]. Коллективное жилье существовало на протяжении всей истории человечества, но такое каким мы его знаем сейчас, сформировалось в XIX веке. На формирование архитектуры фаланстеров оказала влияние промышленная революция. Эта революция породила политическое течение социалистов-утопистов, одних которых был Шарль Фурье. Он сформировал идеи устройства коллективного жилья для рабочих завода, на которые опирались архитекторы, которые реализовывали их впоследствии. Фурье в 1808 г. он сформулировал идею фаланстера – самодостаточной коммуны, где примерно 1,5 тысячи человек трудились бы для общей пользы. Фурье предлагал отказаться от традиционного формата семьи, чтобы устранить иерархическое давление, а все вопросы решать через общее голосование. Результаты труда аккумулировались в общих хранилищах, откуда каждый мог брать необходимые ресурсы.

Фаланстеры отличались тем, что находились у производства (фабрики, заводы), и являлись жильем для рабочих данного производства. Так как это было коллективным жильем, то многие

функции были обобществлены. К примеру, появились общие кухня, столовая, прачечная. Человеку не приходилось готовить еду самостоятельно, а появилась возможность делегировать эту функцию другим людям. Приготовление пищи стало общественным делом, так же, как и прием пищи, стирание одежды. Также воспитание детей стало делом общим. При фаланстерах были свои школы, детсады для детей рабочих. Как было сказано ранее, функции бытовой деятельности человека можно было делегировать другому человеку или группе людей, что освобождало личное время. Общинное проживание было для человека экономически намного эффективнее, чем отдельное.

К примеру, рассмотрим Фамилистер в Гизе, реализованный Жан-Батистом Годеном в 1859–1884 гг. [5] Он явился своеобразным продолжением, также основанных на идеях Фурье, приютов для рабочих в Винсенне и Везинэ, построенных Наполеоном III в 1857–1859 гг. (рис. 1) [4] Однако, в отличие от них, это было место не для временного, а для постоянного проживания, и элементарной ячейкой жилища была не личность (как задумывал Фурье), а семья (*famille*), откуда и произошло название. Задачей было сделать «эквиваленты богатства» доступными для всех рабочих. По мнению историков, это наиболее значимая и успешная попытка связать труд и капитал, существовавшая до 1968 г. Концепция Годена при создании Фамилистера заключалась в «равном распределении экономических выгод и в перераспределении социальных ресурсов в пользу рабочего класса». [5]

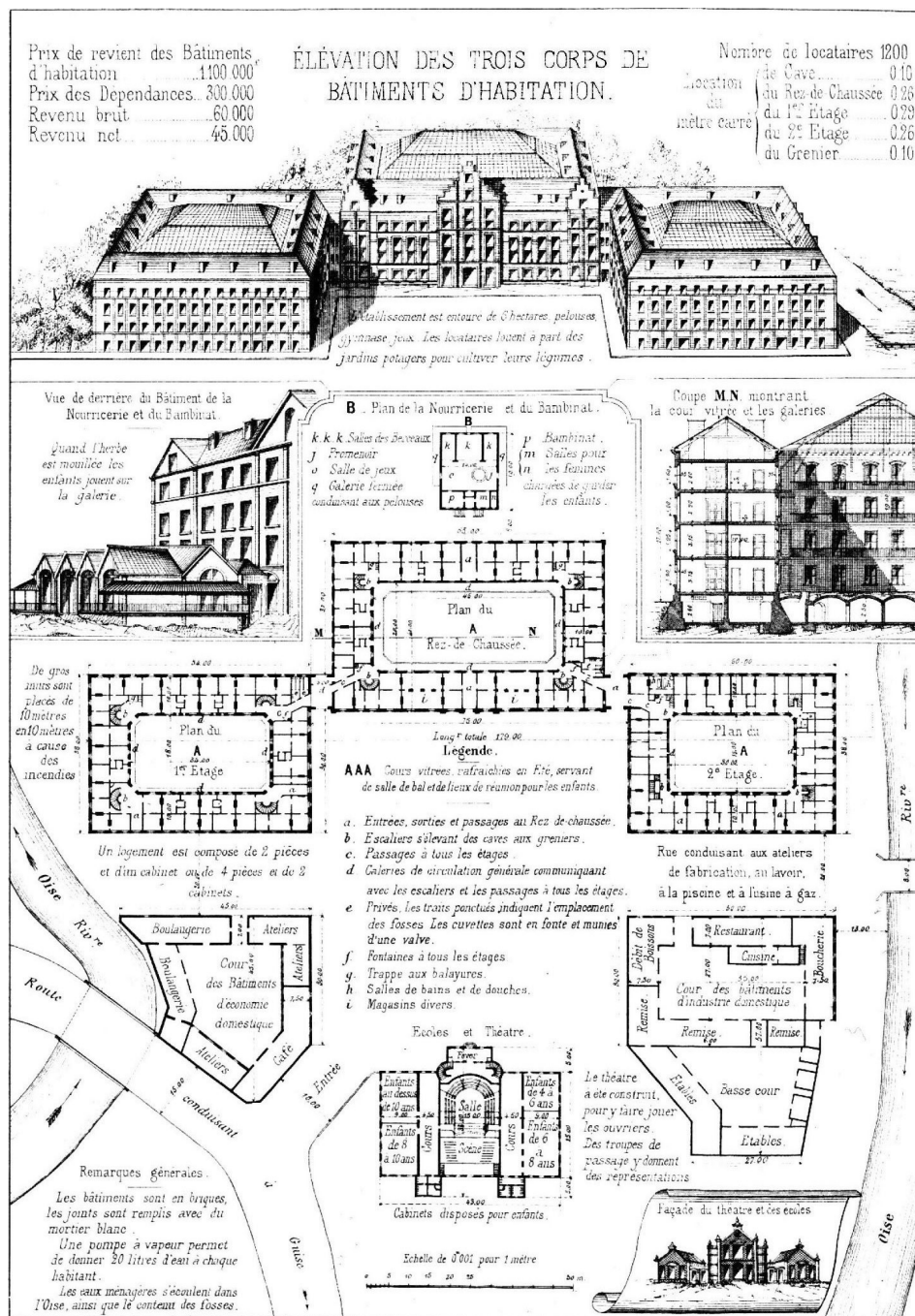


Рис. 2. Общий план Фамилистера в Гизе (1859-1884), арх. Жан-Батист Годен [5]

Фамилистер в Гизе представляет компактный, но величественный комплекс, объединяющий жилые, производственные и социальные функции. Его композиция строится вокруг центрального двора, вокруг которого расположены здания для различных нужд общины. Вокруг общего двора располагаются жилые блоки, замкнутого галерейного типа, которые имеют внутренний дворик с атриумом. В этих атриумах проводились различные

общественные мероприятия. В южной части общего двора расположены здания, с различными функциями для нужд общины: ресторан, кафе, кухня, пекарня, мастерская и т. п. Там же расположены школа с театром в одном здании. К северу от жилых зданий расположен ясельный детский сад. Композиционно Фамилистер вписывается в окружающий ландшафт, что делает его органичной частью окружающей среды (рис. 2).



Рис. 3. Проект Дома Наркомфина, арх. М. Гинзбург и И. Милинис (tatlin.ru)

Фамилистер в Гизе служил не только местом проживания и работы, но и был символом социальной справедливости и солидарности. Его образное решение выражало идеалы равенства и уважения к каждому члену общины. Величественные здания и ухоженные участки придавали Фамилистеру ощущение благополучия и процветания, вдохновляя жителей на созидательную деятельность и участие в общественной жизни. На его примере можно видеть, как архитектура менялась под влиянием внешних обстоятельств. Из-за экономических и политических причин, в обществе был запрос на коллективное жилье для рабочих, и архитектура ответила на этот запрос в виде фаланстеров. Это были примеры коллективного жилья до начала XX века, которые некоторым образом отличались от последующих.

Следующим типом коллективного жилья стали дома-коммуны. Они появились в начале XX в. в творческой среде (художники, литераторы и т.п.) и до Октябрьской революции были попытки строительства такого жилья и для рабочих [6]. После революции в 1920-е гг. XX в. в СССР у общества возник запрос на воспитание нового человека, который будет руководствоваться коллективизмом, и на короткое время в СССР они стали отражением внутренней политики [7–11]. Это привело к изменениям в архитектуре, была проведена теоретическая работа по организации коллективного жилья. В дальнейшем это вошло в практику в виде домов-коммун. Дома-коммуны отличались от фаланстеров, тем, что у первого было назначение по воспитанию «нового человека», а у вторых было назначение по созданию «утопии» для рабочих. Это проявлялось в распределении личного и общественного пространства. Поэтому у домов-коммун личное пространство было сильно минимизировано.

В дома-коммунах, как и в фаланстерах, были различные общественные пространства для различных нужд жителей: столовые, прачечные, детские сады, спорт залы и т. п. Общественные пространства преобладали над личным, для того чтобы жители научились

коллективизму. Самым известным и успешным примером дома-коммуны может служить Дом Наркомфина Моисея Гинзбурга и Игнатия Милиниса в Москве. Он является домом-коммуной переходного типа. В таких домах были учтены ошибки предыдущих домов-коммун, то есть личное пространство было немного увеличено. Дом Наркомфина состоит из жилого и коммунального блоков, соединенные переходом. В жилом блоке есть два типа квартир: К – квартиры для семей с детьми, и F – квартиры одного или двух человек. Квартиры типа К оснащены небольшой кухней для самостоятельного приготовления пищи, при случае необходимости, но представляющий собой запасной вариант. Квартиры типа F не имели кухонь, но имели газовую проводку. При желании можно было ее оснастить местом для приготовления пищи. В коммунальном блоке запроектировано необязательное, но возможное общественное питание, стирка белья, уборка помещений и детский сад. В коммунальном корпусе должны были быть размещены: спортзал, кухня, столовая с помещениями отдыха и летняя столовая на крыше; затем отдельно стоящий детский дом и самостоятельный служебный двор (рис. 3).

Дома-коммуны были отражением курса по воспитанию нового человека. Однако по ним же можно и проследить, что данная задача не была по силам архитектурной теории тех лет, так как личного пространства было очень мало и жители неохотно прощались со своими прежними бытовыми привычками. Данные проблемы старались исправить последующие дома-коммуны, такие, как Дом Наркомфина.

В 1960-е гг. была еще одна попытка проектирования коллективного жилья, но уже в условиях научно-технического прогресса, учитывая провал домов-коммун. С учетом новых условий архитекторы проектировали Дома нового быта, которые должны были учесть ошибки домов-коммун, и использовать бытовые и не бытовые приборы в личном и общественном пространствах.

Как пример, можно рассмотреть Дом аспиранта и стажера МГУ в Москве Натана Остермана. Это 16-этажное здание из двух корпусов



Рис. 4. Дом аспиранта и стажёра МГУ – общий вид, арх. Н. Остерман (archi.ru)

V-образной формы, рассчитанное на 2,2 тысячи человек. В нем располагались 812 квартир различных типов, в которые можно располагать семьи до четырех человек. Два жилых корпуса соединяет стилобат. На стилобате располагались различные общественные пространства, такие как: столовая на 150 мест, фойе с зимним садом и оранжереей, плавательный бассейн с тренажёрным залом, музыкальный и актовый залы, детский центр, медицинский центр, технический клуб, кружковые секции. На втором этаже расположены: буфет-бар, бильярдная, радиостудия, кинолаборатория и читальные залы. Благодаря архитектурному решению жильцы двух корпусов имели прямой доступ к общественным пространствам (рис. 4).

Вместе с Домами нового быта появились Молодежные жилые комплексы (МЖК). Они отличались от домов нового быта только тем, что они строились самими будущими жильцами. Это было вызвано дефицитом средств у государства. Имея сходную архитектуру, МЖК отличались от домов нового быта

методами организации строительства и некоторым скрытым политическим протестом.

На этих двух примерах можно увидеть, как внешние обстоятельства влияют на архитектуру и методы организации строительства. Провал домов-коммун и технический прогресс повлиял на организацию общественного и личного пространства в Домах нового быта, а технический прогресс их оснащение различными приборами, функциями и услугами. Нехватка бюджетных средств и политика породили самостоятельно организованное строительство.

Это были типы коллективного жилья в социалистическом блоке, они отличаются причинами их появления и подходами к проектированию. В основе коллективного жилья социалистических стран лежала плановая экономика, которая влияла на причины и подходы к проектированию, что характеризовалось малыми площадями личного пространства и отсутствием учета интересов некоторых групп населения, многие общественные пространства были стандартизированы. Однако



Рис. 5. Общий вид Coliving interlomas, арх. A-001 Taller de Arquitectura (archdaily.com)

некоторые интересы различных групп населения были учтены в более поздних типах коллективного жилья. К примеру, в домах нового быта были помещения для радиотехников, музыкальный зал, бильярдная и т.п. Коллективное жилье в западных странах строилось параллельно, отличаясь причинами и подходом к проектированию.

Экономические кризисы и разобщённость общества в западных странах привели к появлению Коливинга и Кохаузинга [9–12]. Они предлагают выгодное жилье в условиях роста цен и объединение в коммуны с учетом общих интересов. Коливинги очень похожи на коллективное жилье из СССР, но лишь тем отличием что они объединяют в себе людей со схожими взглядами и интересами, и как правило сопровождаются коворкингами, так как эти люди могут быть коллегами и работать в одной команде. Как пример коливинга можно привести Coliving interlomas (рис. 5) в городе Наукальпан-де-Хуарес, Мексика, спроектированная компанией A-001 Taller de Arquitectura в 2020 г. Он предназначен для студентов, и включает в себя жилые, общественные пространства

и коворкинг. На первом этаже расположены жилые ячейки, общая кухня и коворкинг, где студенты обучаются. На втором этаже располагаются только жилые ячейки, а на крыше зона отдыха. Каждая ячейка имеет свой собственный санузел, письменный стол, хранилище. На примере Coliving interlomas можно проследить организацию пространства: жилые, общественные и рабочие пространства располагаются в одном здании. Студенты могут работать как у себя в комнате, так и в коворкинге, питаться могут только в общей кухне, отдыхать могут в общественных пространствах.

Кохаузинг возник в Дании в 60-е года среди нескольких семей, которые были недовольны жилищными условиями и объединили силы для их преодоления. Ключевыми теоретиками кохаузингов Бодил Грэй и Ян Гудманд Хёйер, которые написали труды на эту тему. Кохаузинги от коливингов отличались тем, что у первых жильцы являются самодостаточными участниками коммуны. У каждой семьи достаточно личного пространства для самостоятельного проживания. Однако есть и коллективное хозяйство, которое учит их коллективизму



Рис. 6. Вид на внутренний двор BIGyard, арх. Zanderroth Architekten (archdaily.com)

и добрососедскому отношению. Примером кохаузинга можно выделить BIGyard в Берлине, спроектированный архитектурной компанией Zanderroth Architekten и построенный самими жильцами под кураторством SmartHoming. Кохаузинг состоит из 3–4-х этажных таунхаусов, которые расположены вокруг общего сада. У каждого таунхауса свой собственный вход и доступ к саду. Каждый таунхаус является

самостоятельной единицей и имеет все удобства для самостоятельного проживания. Сам сад располагается на кровле стилобата, так как ему требуется хорошее освещение (рис. 6). На примере BIGyard можно увидеть организацию пространства кохаузингов, и самоорганизацию жильцов. Можно заметить самодостаточность каждого жильца, так как у него есть возможность для самостоятельного проживания.

Выводы

Данная статья может помочь при разработке новых концепций жилой архитектуры: Выявленные особенности формирования коллективного жилья в разные исторические периоды, могут служить основой для проектирования современного коллективного жилья. Особое внимание уделяется сбалансированному распределению общественных и личных пространств, а также интеграции современных технологий. Также это может помочь в адаптации архитектурных решений к современным вызовам. Результаты исследования могут быть полезны для архитекторов и градостроителей, разрабатывающих жильё в условиях роста урбанизации, увеличения стоимости недвижимости. По результатам исследований были выявлены: взаимосвязь социальных факторов и архитектуры на примере фаланстеров и домов коммун; взаимосвязь технологии и архитектуры на примере домов нового быта и МЖК; взаимосвязь экономики и архитектуры на примере коливингов и кохаузингов.

Из результатов исследования можно сделать вывод, что архитектура коллективного жилья напрямую связана с внешними факторами. На появление фаланстеров повлияло социальное напряжение, вызванное промышленной революцией, на дома-коммуны повлиял политический курс, на дома нового быта технический прогресс и провал домов-коммун, на МЖК дефицит бюджетных средств в экономике, на коливинги экономический кризис и рост цен на жильё, на кохаузинги так же цены на жильё и разобщённость общества. Коллективное жильё появляется не просто так, и оно всегда отражает обстоятельства, в которых возникло.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Павлюк А.С. Архитектурное формирование жилища для сотрудников вузов в условиях академической мобильности: диссертация на соискание уч. ст. кандидата

архитектуры // НИУ МГСУ. Москва, 2023. С. 40-79.

2. Балакина, А.Е., Павлюк, А.С. Формирование типологии коливингов в отечественной и зарубежной архитектурной практике // Материалы VIII Международной научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых архитектурных специальностей «Влияние изменений социально-культурного контекста на жилую среду». Москва, ИНФРА-М, 2021. - С. 152-158.
3. Бабкин С.К., Приходько И.А., Силантьев А.Н. Организатору МЖК. Новое в законодательстве - М.: Молодая гвардия, 1990. – 174 с.
4. Филиппов В.Д. Наполеон III и его проекты социальной инфраструктуры для рабочего класса // Architecture and Modern Information Technologies. 2022. №3(60). С. 13–27. DOI: 10.24412/1998-4839-2022-3-13-27
5. Филиппов В.Д. Фамилистер (familistère) в Гизе – полтора века утопии // Innovative project. 2023. Т.8, №14. С. 10-16. DOI: 10.17673/IP.2023.8.14.2
6. Филиппов В.Д. Многоэтажное жильё: коммуны и казармы // Теоретические основы градостроительства: X Владимирские чтения. Сборник статей. Самара, 2020. с. 149-179. DOI: 10.17673/RAACS.2020.1.15
7. Горлов В.Н. Хрущёвские дома-коммуны в 1960-е годы // Вестник МГОУ. Серия: История и политические науки. 2019. №2. С. 155-159.
8. Юнчис И.Н. Анализ неудачной попытки реализации (построения) дома-коммуны в Советском государстве // Евразийский научный журнал. 2016. №11. с. 341-343
9. Алферова И.В. Модернизация быта по-коммунистически: проекты и результаты (1917 - 1920-е гг.) // Вестник Брянского государственного университета. 2011. №2. с. 11-16
10. Атапин И.И. Архитектор Н.С. Кузьмин и его проекты коллективного жилища. Студенческий дом-коммуна в Томске // Баландинские чтения. 2020. Том XV. с. 176-183. DOI: 10.24411/9999-001A-2020-10023

11. Джанджугазова Е.А. Коммуникации как способ сопряжения частного и общественного пространства... или конструктивизм без границ // Российские регионы: взгляд в будущее. 2015. Том 2, № 4, с. 121-141
12. Балакина А.Е., Павлюк, А.С. Коливинг – трансформации инфраструктуры // Проект Байкал. Инфраструктура. 2021. №. 70. С. 156-161. DOI: 10.51461/projectbaikal.70.1907
13. Балакина А.Е., Павлюк, А.С. Коливинги – новый тип общежития в структуре современного кампуса // Строительство и архитектура. 2022. №. 1. С. 61-65. DOI: 10.29039/2308-0191-2021-10-1-61-65
14. Балакина А.Е., Павлюк, А.С. Социальные и исторические аспекты коллективного жилища в границах города // Известия вузов. Строительство. 2023. № 10. С. 108-119 DOI: 10.32683/0536-1052-2023-778-10-108-119
15. Хлынина Т.П. Жизнь в эпоху перемен, или о том, как в 1920-1940-е гг. в Советской России решался жилищный вопрос // Современные проблемы сервиса и туризма. 2013. №3. с. 60-66
4. Filippov V.D. Napoleon III and his projects of social infrastructure for the working class // Architecture and Modern Information Technologies. 2022. No. 3 (60). Pp. 13–27. DOI: 10.24412/1998-4839-2022-3-13-27
5. Filippov V.D. Familistère in Giza: a century and a half of utopia // Innovative project. 2023. Vol. 8, No. 14. Pp. 10–16. DOI: 10.17673/IP.2023.8.14.2
6. Filippov V.D. Multi-storey housing: communes and barracks // Theoretical foundations of urban planning: X Vladimir readings. Collection of articles. Samara, 2020. Pp. 149–179. DOI: 10.17673/RAACS.2020.1.15
7. Gorlov V.N. Khrushchev's communal houses in the 1960s // Bulletin of MGOU. Series: History and political sciences. 2019. No. 2. P. 155-159.
8. Yunchis I.N. Analysis of an unsuccessful attempt to implement (build) a communal house in the Soviet state // Eurasian scientific journal. 2016. No. 11. P. 341-343
9. Alferova I.V. Modernization of everyday life in a communist style: projects and results (1917 - 1920s) // Bulletin of Bryansk State University. 2011. No. 2. P. 11-16
10. Atapin I.I. Architect N.S. Kuzmin and his collective housing projects. Student communal house in Tomsk // Balandin readings. 2020. Vol. XV. pp. 176-183. DOI: 10.24411/9999-001A-2020-10023

REFERENCES

1. Pavlyuk A.S. Architectural formation of housing for university employees in the context of academic mobility: dissertation for the degree of candidate of architecture // NRU MGSU. Moscow, 2023. Pp. 40-79.
2. Balakina, A.E., Pavlyuk, A.S. Formation of the typology of coliving in domestic and foreign architectural practice // Proceedings of the VIII International scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists of architectural specialties "The influence of changes in the socio-cultural context on the living environment". Moscow, INFRA-M, 2021. - Pp. 152-158.
3. Babkin S.K., Prikhodko I.A., Silantiev A.N. To the organizer of the MZhK. New in legislation - M.: Molodaya Gvardiya, 1990. -- 174 p.
11. Dzhandzhugakova E.A. Communications as a way of connecting private and public space... or constructivism without borders // Russian regions: a look into the future. 2015. Vol. 2, No. 4, pp. 121-141
12. Balakina A.E., Pavlyuk, A.S. Coliving - infrastructure transformations // Project Baikal. Infrastructure. 2021. No. 70. pp. 156-161. DOI: 10.51461/projectbaikal.70.1907
13. Balakina A.E., Pavlyuk A.S. Coliving - a new type of dormitory in the structure of a modern campus // Construction and architecture. 2022. No. 1. P. 61-65. DOI: 10.29039/2308-0191-2021-10-1-61-65
14. Balakina A.E., Pavlyuk A.S. Social and historical aspects of collective housing within the city boundaries // News of universities.

Construction. 2023. No. 10. P. 108-119 DOI:
10.32683/0536-1052-2023-778-10-108-119

15. Khlynina T.P. Life in an era of change, or how the housing issue was resolved in Soviet Russia in the 1920s-1940s // Modern problems of service and tourism. 2013. No. 3. P. 60-66

Для ссылок: Сушин Е.М., Исходжанова Г.Р. Коллективное проживание: баланс между общим и личным // Innovative project. 2025. Т.10, №17. С. 6-16. DOI: 10.17673/IP.2025.10.17.1

For references: Sushin E.M., Iskozhanova G.R. Collective living: balance between the common and the personal // Innovative project. 2025. Vol.10, No.17. pp. 6-16. DOI: 10.17673/IP.2025.10.17.1