

В.Д. ФИЛИППОВ**ЭВОЛЮЦИЯ СТРОЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ: ОЗЕРНЫЙ, САМАРА, 2009-2010 гг.***EVOLUTION OF LINE BUILDING : OZERNYI, SAMARA, 2009-2010*

В представленном исследовании описан первый в современных условиях опыт применения строчной застройки в бюджетном градостроительстве Самарской области в 2009-2010 гг. Подробно описаны исторические и природные особенности района, выбранного для застройки. Показаны его экологические особенности как бывшей площадки промышленного предприятия. Оценено качество строительства домов, степень их соответствия первоначальному проекту, а также качество благоустройства этого района. Приведены примеры благоустройства района силами его жителей. Проанализированы причины неудачи проекта в настоящее время и предложены некоторые решения, позволяющие исправить положение и создать в этом районе полноценной жилую среду.

Ключевые слова: строчная застройка, жилая среда, реабилитация места строительства, анонимная архитектура, самодеятельное благоустройство, киоск архитектора

Строчная застройка произошла от блокированной застройки, известной ещё с XVIII в., и, как осмысленная градостроительная композиция, впервые появилась в городской архитектуре в 20-е гг. XX в. [1]. Предпосылкой её появления стало стремление обеспечить максимально возможное количество естественного света в каждой квартире и наилучшие условия для проветривания всей застройки, а следовательно – свет и свежий воздух для всех, что было недоступно в классических городских кварталах того времени [2]. Эти идеи были впервые реализованы на практике в малоэтажном жилом районе Даммершток г. Карлсруэ (Германия). Там же впервые выявлена эстетическая ограниченность такой простой планировки и были найдены решения, позволяющие на её основе создать полноценную жилую среду [3]. Кроме упомянутых плюсов, строчная застройка в любом её виде – ещё и самая экономичная с точки зрения инженерного обеспечения градостроительная композиция. Это во многом явилось причиной её массового распространения в СССР в конце 50-х – начале 70-х гг. XX в. [4] С середины 70-х, вследствие повышения эстетических требований к застройке, произошёл столь же массовый и,

The present study describes the first in modern conditions experience of ribbon development in the public town planning of Samara Region in 2009-2010. Detailed description of the historical and natural features of the area selected for the building. Presents its environmental features as the former site of an industrial enterprise. We describe the quality of the construction of homes, the degree of their compliance with the original project and the living quality of the area. Results area beautification examples forces its inhabitants. The reasons for project failure in the present and proposed some solutions to remedy the situation and to create in this area a complete living environment.

Keywords: ribbon development, living environment, rehabilitation of the construction site, anonymous architecture, amateur landscaping, architect point

казалось, окончательный отказ от неё. Но спустя четыре десятилетия, строчная застройка снова вернулась в градостроительство, в том числе и в Самаре.

Первая попытка бюджетного градостроительства в Самаре в современных условиях была принята в 2009-2010 гг. в посёлке Озёрный (рис. 1).

Но близость водоёма, как правило, всегда означает малую глубину залегания грунтовых вод, что при строительстве в этих условиях должно быть учтено. Так, во время предпроектных исследований на площадке строившегося в таких условиях жилого района «Волгарь» было выявлено, что грунтовые воды в подобных местах встречаются от глубины 2,6 м и вплоть до 0,5 м [5]. С учётом этих ограничений осуществлялось проектирование и строительство района. Также на месте строительства района «Волгарь» были проведены исследования и даны рекомендации по предотвращению затопления жилого массива паводковыми водами [6]. О проведении каких-либо подобных исследований в районе строительства посёлка Озёрный неизвестно.

В планировке посёлка (рис. 2) заметно влияние идей Даммершток [2]. Угол расположения домов



Рис. 1. Посёлок Озёрный с высоты птичьего полёта (фото В. Сверкалова, 2013 г.)

близок к меридиану. При сократившемся до 17 м расстоянии между фасадами домов были соблюдены инсоляционные [7] и аэрационные требования [8]. На этом сходство заканчивается и следуют принципиальные отличия, начинающиеся с выбора места строительства. Для сравнения приведены фотографии (Google Earth) района застройки Озёрного в 2014 и 2002 гг. (рис. 2, 3). С начала 1940-х до начала 1990-х на этой территории находился кирпичный завод. Вначале завод Управления особого строительства Народного комиссариата внутренних дел (НКВД), затем, после всех послевоенных переподчинений и переименований, Кряжский кирпичный завод № 6 Куйбышевского производственного объединения

промышленности строительных материалов Министерства промстройматериалов РСФСР, или Кирзавод №6. На картах по состоянию на 1940 и на 1950 гг. кирпичный завод уже обозначен (рис. 5, 6).

Так же – Кирзавод-6 – названа и улица, частными домами и типовыми сталинскими двухэтажками составлявшая небольшой посёлок при этом заводе [9].

Про экологическую сторону выбора такого места для строительства жилья говорить сложно. Показано, что кирпичные заводы при своей многолетней работе загрязняют не только атмосферу, но и почву вокруг себя соединениями стронция, хрома и кобальта [10]. Сведений о проведении экологической



Рис. 2. Посёлок «Озёрный» (2014 г.)



Рис. 3. Кирзавод №6 (2002 г.)

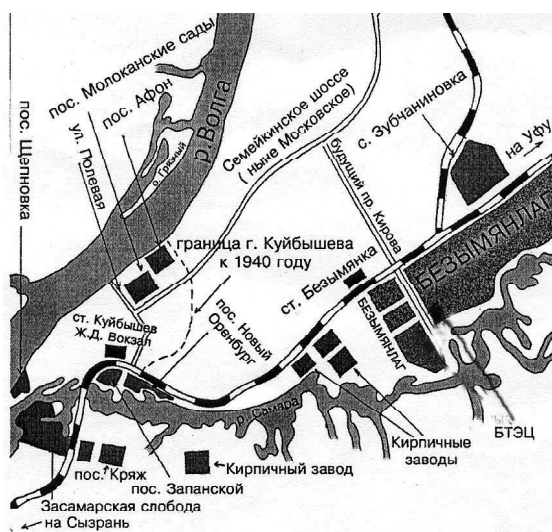


Рис. 5. Объекты Безымянлага, 1940 г.

экспертизы перед началом здесь строительства не имеется. Вероятно, было принято во внимание лишь наличие старых заводских коммуникаций, что давало немалую экономию средств.

В посёлке одно общественное здание – ангар торгового центра. Общей котельной нет, отопление и горячая вода здесь обеспечиваются газовыми котлами, находящимися в каждой квартире. Посёлок не подключен к городской канализации, поэтому все стоки от жилых домов попадают в общую выгребную яму (вспомним об уровне грунтовых вод в этих местах). В архитектуре домов есть элемент модернизма, стены тут не плоские, а выступающие объёмами. Один из домов, скорее всего, по причине его соответствия первоначальному архитектурному проекту, выглядит весьма неплохо, у него есть полноценные балконы и лоджии. Внешний вид домов, строившихся позже, был упрощен до предела (у квартир в ряде домов даже нет окон в кухнях) и оттого они похожи на долговременные оборонительные сооружения. Единственным их «украшением» служат жёлтые газовые трубы (рис. 7).



Рис. 6. Куйбышевский район, 1950 г.

Через 5 лет после окончания строительства при проведении независимой экспертизы более 200 квартир в домах посёлка были признаны непригодными для проживания [11]. Вода, которая окружает Озёрный (см. рис. 1), теперь не только вокруг посёлка – сегодня она в подвалах половины его домов.

Назначением всех этих домов является расселение ветхого жилья. Вероятно, потому одним из председателей совета директоров сказано следующее: «По сравнению с тем, что имеют жильцы аварийного сектора Старой Самары, – Озерный вполне приемлемое жилье. ... На Руси говорят, что дареному коню в зубы не смотрят, а переселенцы, как нам известно, никому никаких денег за жилье не платят» [11].

От Кирзавода №6 посёлку досталась архитектурная доминанта (рис. 8), которую можно принять за руины чего-то, похожего на Torhaus из Даммершток [3]. Но это не руины многофункционального здания котельной, столовой, кулинарии и прачечной, их не было и, при таком отношении к посёлку, их не будет. Это корпус бывшего керамзитного завода, а на его территории – действующая хлебопе-



Рис. 7. Дома в посёлке Озёрный



Рис. 8. Архитектурная доминанта



Рис. 9. Руины столовой и жилые дома

карня. Настоящие руины есть непосредственно на одной из улиц посёлка – это здание бывшей столовой Кирзавода №6 (рис. 9).

Благодаря газовым котлам в каждой квартире и расстоянию от посёлка до ближайшей пожарной части (рис. 10), тут вполне могут появиться и новые руины.

Посёлок не предназначен для людей с ограниченными возможностями [12]. Весьма характерно выглядят подъезды домов на одной из улиц (рис. 11).

На качество благоустройства и уровень организации жилой среды указывает и автомобильный въезд в посёлок (рис. 14). Это ещё одно наследство от Кирзавода №6 НКВД СССР. Слева – остатки ещё сталинского заводского забора, справа – из той же эпохи будка охранника. Выглядит всё как дорога в некую зону, к тому же этот въезд в посёлок один и другого автомобильного въезда сюда не существует (рис. 12).

Неудивительно, что, попав в такую жилую среду, люди в меру сил и вкуса пытаются сделать её

человечнее. План озеленения в посёлке, похоже, отсутствует, просто привезли плодородную землю и разровняли, создав «поляны» (рис. 13). Из них каждый житель по своему усмотрению и по своим возможностям занимает кусочек, огораживает его и надёжно закрывает (рис. 14).

В посёлке, ввиду его фактической заброшенности, хорошо заметны элементы анонимной архитектуры [13] и такого же самодельного благоустройства (рис. 15). Кроме заборов, сараев и прочих хозяйственных построек, среди этого иногда встречается даже нечто стильное и гармоничное (рис. 16).

Выводы. Про эту новостройку, где часть квартир в домах уже признана негодной для жилья, а жилая среда не является жилой, можно сказать словами выпускника Куйбышевского политехнического института: «Хотели как лучше, а получилось как всегда». А ведь лучше можно, потому что потенциал у посёлка для этого есть – не так уж плохо тут все было задумано, тут очень многое просто не сделано или сдела-



Рис. 10. Посёлок Озёрный. До пожарной части – 4 км (Яндекс-Карты)



Рис. 11. Озёрный. Подъезд одного из домов



Рис. 12. Озёрный. Автомобильный въезд



Рис. 13. Поляна озеленения



Рис. 14. Участок озеленения



Рис. 15. Самодельное благоустройство



Рис. 16. «Народная» архитектура

но из рук вон плохо, но здесь нет ничего, что было бы сделано и что было бы невозможно исправить.

Нужна экологическая экспертиза [14] почвы и грунтовых вод посёлка. Высока вероятность, что её результат будет положительным и это место вполне пригодно для жизни – всё-таки два десятилетия кирпичный завод стоял и природа за это время могла всё исправить. Но без экспертизы вероятность не превратится в точное знание. Если потом, случайно (это всегда происходит случайно), выяснится, что место для жизни всё же непригодно, посёлок нужно будет расселять, сделанные шаги потеряют смысл, а деньги при этом уже второй раз будут зарыты в землю.

Также необходима строительная экспертиза состояния всех зданий. Не только состояния квартир внутри, что уже было сделано [11], но и проверка фундаментов, кровли и конструкций всех домов с выявлением перечня всех дефектов, проверка всех зданий на соответствие проектам. При возможности устранения отступлений – перечень доработок, при невозможности – разработка изменённых проектов зданий, приведение коммуникаций посёлка в соответствие нормам. В итоге – проект реконструкции посёлка [15] и его выполнение.

Необходима организация полноценной жилой среды посёлка. Целесообразно начать с исходно-

го проекта, одновременно с внесением изменений в проекты зданий для их приведения в порядок по этому критерию. В дальнейшем – проектирование и строительство недостающих общественных зданий [16, 17] как вполне возможный и самый экономный вариант – многофункционального здания, без чего не возникнет общности жителей посёлка. Такая общность – это очень важный, если не главный элемент полноценной жилой среды. Затем – малые формы, дорожки, озеленение и т.п. Жители посёлка, просто по необходимости, уже стали сами себе архитекторами, оттого оптимальным инструментом реализации тут представляется «киоск архитектора» [18]. Профессионал лишь подскажет и поможет им понять, как всё то, что они уже делают, сделать лучше.

Обобщив изложенное выше, можно сказать: несмотря на очевидную неудачу этого проекта (напрямую не связанную с архитектурой или градостроительством), при наличии на то желания и воли, есть возможность исправить сложившееся положение, создав здесь полноценную и комфортную жилую среду.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- Бунин А.В., Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства. Т. 2. Градостроительство XX века в странах капиталистического мира. М.: Стройиздат, 1979. 415 с.
- Рыбальченко Ю.Д., Самогоров В.А. Градостроительные преобразования в провинциальных городах России XVIII - начала XX вв. // Приволжский научный журнал. 2009. № 2. С. 65–71.
- Филиппов В.Д. Эволюция строчной застройки: Даммершток, Карлсруэ, 1928–1929 гг. // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2015. № 4(21). С. 59–66. DOI:10.17673/Vestnik.2015.04.8
- Котенко И.А. Рационализм и примитивность строчной застройки: условия возвращения // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2014. № 3(16). С. 21–25. DOI:10.17673/Vestnik.2014.03.4
- Бальзанников М.И., Кругликов В.В., Михасек А.А. Противопаводковый защитный контур жилого района // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2013. № 2 (10). С. 69–74. DOI:10.17673/Vestnik.2013.02.12
- Бальзанников М.И., Кругликов В.В., Михасек А.А. Обеспечение защиты городской территории от затопления паводковыми водами // Промышленное и гражданское строительство. 2013. № 11. С. 61–64.
- Котенко И.А. Инсоляционные требования к жилой застройке / СГАСУ. Самара, 2011. 16 с.
- Котенко И.А. Аэрационные требования к градостроительной планировке жилой застройки / СГАСУ. Самара, 2013. 28 с.
- Синельник А.К. История градостроительства и заселения Самарского края. Самара, 2003. 228 с.
- Демаков Ю.П., Майшанова М.И., Швецов С.М., Исаев А.В., Митякова И.И. Влияние длительного воздействия выбросов завода силикатного кирпича на подстилку и почву соснового биоценоза // Вестник Волжского университета им. В.Н. Татищева, 2012. №4(13). С. 39–50.
- Валерия Астапкович. Поселок Озерный: ветхие новостройки за 700 миллионов // портал «Волга Ньюс», 12.12.2014 <http://volganyus.ru/article/324834.html> (дата обращения: 21.02.2016).
- Терягова А.Н. Безбарьерная городская среда. Основы архитектурно-градостроительного проектирования / СГАСУ. Самара, 2010. 154 с.
- Репина Е.А., Романова Д.Н. Современная российская анонимная архитектура: актуальность исследования // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Сборник статей: Градостроительство / СГАСУ. Самара, 2015. С. 154–156.
- Бальзанников М.И., Евдокимов С.В. Экологическая экспертиза и оценка воздействия на окружающую среду. Самара, 2006. 66 с.
- Раджабов Р.И., Самогоров В.А. Проблема реконструкции жилых районов периода 40–50-х годов // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2012. №4(8). С. 53–56. DOI:10.17673/Vestnik.2012.04.10
- Малахов С.А., Репина Е.А., Рябенко Я.Т. Школа как город // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2011. №2. С. 39–41. DOI:10.17673/Vestnik.2011.02.10
- Малахов С.А., Репина Е.А., Спиригова А.Н. Архитектурная типология как инструмент проектирования современного культурно-досугового центра // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2012. №3(7). С. 30–34. DOI:10.17673/Vestnik.2012.03.7
- Репина Е. Киоск квартального архитектора // А.С.С. Проект Волга. 2015. № 36–37. С. 58–59.

Об авторе:

ФИЛИППОВ Василий Дмитриевич

ведущий инженер Управления информационных технологий и инновационного развития
Самарский государственный архитектурно-строительный университет
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194,
тел. 8(846)339-14-75
E-mail: vasilf@samgasu.ru

FILIPPOV Vasily D.

Leading Engineer of the Innovative Centre
Department of information technology and innovation development
Samara State University of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya st., 194,
tel. 8(846)339-14-75
E-mail: vasilf@samgasu.ru

Для цитирования: Филиппов В.Д. Эволюция строчной застройки: Озёрный, Самара, 2009–2010 гг. // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2016. №2(23). С. 118–123. DOI: 10.17673/Vestnik.2016.02.21.
For citation: Filippov V.D. Leading Evolution of line building: Ozernyi, Samara, 2009–2010 // Vestnik SGASU. Town Planning and Architecture. 2016. №2(23). Pp. 118–123. DOI: 10.17673/Vestnik.2016.02.21.