



УДК 94(470.26)

Е. Н. Мисиянцева

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА В КАЛИНИНГРАДЕ
(середина 1950-х — середина 1960-х годов)**

Проанализированы различные аспекты политики государства в сфере городского проектирования в 1950–1960-е гг. Выявлены достижения и трудности в решении жилищной проблемы в Калининграде. Представлен процесс модернизации строительной промышленности области. Выделяются общие и специфические черты формировавшейся застройки улиц и развития жилых районов города в хрущевский период. Уделяется внимание взаимосвязи новой социальной и экономической политики и реструктуризации государственных строительных органов в Калининграде.

159

This article analyses various aspects of public policy in the field of urban design in the 1950s/1960s. The achievements and difficulties in solving the housing problem in Kaliningrad are identified. The process of modernization of regional construction industry is analysed. The article identifies the general and specific features of construction and development of residential areas under Khrushchev and examines the influence of new social and economic policy and the restructuring of state construction authorities in Kaliningrad.

Ключевые слова: жилищная застройка, градостроение, строительная промышленность, индустриализация, Калининград.

Key words: residential development, urban development, building and construction industry, industrialisation, Kaliningrad.

Важным фактором эффективности социальной политики государства выступает степень обеспеченности населения жильем. Грандиозная задача по переселению семей из коммуналок и бараков в отдельные квартиры привела к резкому увеличению жилищного строительства в Советском Союзе во второй половине 1950-х гг. Это повлекло за собой изменения в градостроительной политике страны.

Наращивание мощностей строительной промышленности и развитие методов полносборного массового домостроения отразились на городской архитектуре. Четырех- и пятиэтажные дома периода «хрущевского» строительства до сих пор формируют облик районов многих городов России, в том числе Калининграда.

В основу градостроительной практики была положена планировка, базировавшаяся на рациональном делении территории города на районы. В рамках такой структуры была предпринята попытка сочетать оптимальные условия труда, быта и отдыха для населения. Особенностью рассматриваемого периода было использование также свободных территорий под застройку в целях разуплотнения городского центра, что давало положительный экономический эффект при концентрации



средств и сил на неосвоенных участках и современных на тот момент достижений в области проектирования, не затрагивая прежнюю планировку, сложившуюся в Кёнигсберге. Негативными последствиями этой практики стали расползание жилых районов и однообразие городских улиц.

Директивными решениями было положено начало политике рационального использования средств, выделенных на жилищное строительство, и вместе с тем максимального удовлетворения потребностей населения в жилой площади. Во многом переход к массовому типовому строительству предопределило постановление ЦК КПСС и Совета министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», принятое в ноябре 1955 г. [20], обозначающее отказ от принципов архитектуры сталинской эпохи (строительства монументальных зданий с использованием классических элементов в декоре, развития концепции «город-ансамбль», формирования открытой планировки улиц с широкими перспективами) [14, с. 41–48]. Схемы планировки многих городов, в том числе Калининграда, были пересмотрены в середине 1950-х гг. в связи с новыми установками.

Важность решения жилищной проблемы фиксировалось в документах XX съезда КПСС, по которым в шестой пятилетке предполагалось ввести в эксплуатацию 205 млн м² жилой площади по всей стране [21]. Задача за 10–12 лет покончить в стране с недостатком в жилищах прозвучала в постановлении ЦК КПСС и Совета министров СССР «О развитии жилищного строительства в СССР» от 31 июля 1956 г.

В середине 1950-х гг. в Советском Союзе преобладали кустарные методы строительства. Совершить скачок в обеспечении населения жильем было возможно только при условии модернизации строительной сферы.

Собственных строительных материалов для реализации амбициозных планов правительства в Калининграде не хватало. В середине 1950-х гг. общий объем завалов в областном центре составлял около 10 млн м³, поэтому частично строительные материалы использовались от разборки немецких зданий и конструкций. На остатках строений велось новое строительство [4].

Большинство строек испытывало нехватку стеновых материалов и железобетонных конструкций, поскольку во второй половине 1950-х гг. в Калининграде отсутствовали заводы железобетонных изделий и крупнопанельного домостроения [10]. Процесс налаживания собственного производства тормозился дефицитом капиталовложений и квалифицированных специалистов, поэтому происходил систематический срыв ввода в эксплуатацию строительных объектов. Так, например, в 1956 г. отдел по делам строительства и архитектуры и горисполком не обеспечили первоочередную застройку центральных магистралей города — ул. Маяковского и Житомирской [19].

Калининградская строительная промышленность в 1957 г. производила только кирпич, черепицу и известь [22]. При этом реконструкция кирпично-черепичных заводов продвигалась медленно вплоть до середины 1960-х гг.



В связи с нехваткой современных материалов велось деревянное строительство. В 1957 г. был сооружен комплекс деревянных стандартных домов, построенный бондарно-тарным заводом в районе ул. Ржевской и Балтгосрыбтрестом в Воздушном поселке [16].

В соответствии с общими тенденциями в Калининграде стали внедряться типовые проекты в целях удешевления строительства [8, оп. 1, д. 173, л. 6]. В 1955 г. была унифицирована серия типовых проектов 4–5-этажных домов для городов и 2–3-этажных домов для рабочих поселков РСФСР, БССР и УССР [1, с. 2]. Таким образом, в 1957 г. городская среда Калининграда дополнилась четырехэтажными корпусами крупноблочных домов на ул. Жданова, Грекова, по просп. Победы. В основе новых строений лежали блоки, которые были сделаны из строительного материала, полученного в результате разбора разрушенных зданий [22]. В этот период начался интенсивный рост числа малометражных квартир по Калининградской области. Острая нехватка жилой площади вынуждала жителей Калининграда заселять дома, которые не были сданы в эксплуатацию [8, оп. 1, д. 158, л. 11].

Для скорейшего обеспечения населения жильем использовались различные методы. Проводились мероприятия по уплотнению государственных учреждений и высвобождению ими жилых домов [19]. За счет подобных действий в 1957 г. было получено дополнительно 1300 м² жилой площади [18].

В Калининградской области практиковался метод горьковчан, по которому предприятия за счет собственных материальных и трудовых ресурсов строили жилье для своих работников [16]. Коллективы различных предприятий города выбирали коробки для восстановления и создавали инициативные комитеты по строительству; руководители предприятий готовили техническую документацию и обеспечивали техническое руководство. В 1957 г. властями планировалось построить таким образом 18,5 тыс. м² жилой площади в Калининграде [19].

Процессы в сфере жилищного строительства развивались по области неравномерно. В середине 1950-х гг. основная масса строительных работ проводилась в Калининграде и городе Светлом, который находился на тот момент в составе административного центра. Так, например, в 1955 г. было введено в эксплуатацию по области 23 здания, а в Калининграде и Светлом – 82 [8, оп. 1, д. 162, л. 37–38]. На долю жилищного строительства по области в 1956 г. приходилось 117,1 тыс. м², из них по Калининграду – 98 тыс. м² жилой площади [8, оп. 1, д. 173, л. 8].

В связи с переменами государственной экономической политики в 1957 г. вышло постановление «О дальнейшем совершенствовании организации управления промышленностью и строительством», предписывавшее переход к децентрализованной системе управления через организацию совнархозов по основным экономическим административным районам [13]. Был образован Калининградский совнархоз, в подчинении которого находилась строительная промышленность. Затем в связи с укрупнениями по стране совнархозов все предприятия Калининградского совнархоза вошли в 1963 г. в структуру совнархоза Литовской ССР и просуществовали в таком положении до отмены реформы в 1965 г. [11]. От-



рицательным последствием таких действий стало ослабление собственной производственной базы в результате вывоза части строительных материалов, в том числе кирпича и черепицы, из области в Литву.

Общее руководство планировкой и застройкой городов в 1957 г. было передано Министерству коммунального хозяйства в результате ликвидации Государственного комитета Совета министров РСФСР по делам строительства и архитектуры [2, с. 200]. В связи с этим упразднен был отдел по делам строительства и архитектуры Калининградского облисполкома. Его функции были переданы в Калининградский областной отдел коммунального хозяйства, который фактически не занимался проблемами стратегического развития города [12]; при этом в аппарате не было ни одного специалиста-архитектора. Впоследствии практика показала нежизнеспособность работы новой схемы управления строительством. В целях повышения эффективности градостроительства в 1961 г. возобновилась деятельность Госстроя РСФСР. В 1962 г. при Калининградском облисполкоме был вновь образован отдел по делам строительства и архитектуры. Общее руководство деятельностью отдела осуществлял Госстрой РСФСР [8, оп. 2, д. 10, л. 15].

При исполкомах местных советов и советах министров союзных республик создавались единые проектные организации [17]. В 1958 г. объединились проектные конторы «Облпроект» Министерства коммунального хозяйства и «Облсельпроект» в одну проектно-изыскательную контору, которая стала называться «Калининградский облпроект» с подчинением Калининградскому облисполкому. Управляющим калининградской конторы «Облпроект» стал И. Б. Марголин [6, оп. 1, д. 21, л. 20]. В том же году «Облпроект» перешел на хозрасчет. В 1964 г. произошла реорганизация, и на базе прежней проектной организации был создан Калининградский проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков («Калининград-гражданпроект»). Архитекторы и инженеры Л. К. Илюхин, Л. В. Вайнштейн, А. Д. Гнездилов, С. Г. Абязова, С. Авзалетдинова и другие, работавшие в организации, были авторами многих зданий в Калининграде, предназначенных для жилья [6, оп. 1, д. 17, л. 12–32].

В соответствии со своими функциями контора «Облпроект» участвовала в разработке плана размещения жилищного строительства на 1958–1960 гг. в Калининграде, над которым трудилась группа проектировщиков в следующем составе: Ф. П. Диденко, Л. К. Илюхин, А. И. Морoko, М. Е. Шатан, Г. В. Тимофеев. Руководителем проекта был назначен К. Я. Хрусталеv, который в то время занимал должность главного архитектора города [6, оп. 1, д. 21, л. 1–2].

В проекте закреплялась идея развития города крупными жилыми массивами на основе микрорайонов за счет освоения новых территорий.

По плану в конце 1950-х гг. новые дома воздвигались только по типовым проектам. Лишь около 30 % капитального строительства шло на восстановление немецких зданий. Для массового строительства в 1958 г. были утверждены новые серии типовых проектов жилых домов: 1-447 — кирпичные блоки, серия 1-439 — легкобетонные блоки, 1-335 — крупные панели и пр. [15, с. 44] В целях упрощения и удешевления в 1960 г.



всем специалистам запрещалось вносить изменения в типовые проекты [6, оп. 1, д. 29, л. 36]. К 1961 г. все проектные работы по гражданскому и жилищному строительству были максимально сфокусированы в Облпроекте [9, оп. 3, д. 106, л. 21].

Для сосредоточения в одной структуре процессов планирования и финансирования капитального строительства в 1960 г. был организован отдел капитального строительства при Калининградском облисполкоме. Отдел возглавлял Н. К. Медведский, а затем Ю. М. Четырбок. Новый орган выступал в качестве заказчика по жилищному, коммунальному и культурно-бытовому строительству [5, оп. 1, д. 2, л. 1].

С июня 1961 г. был утвержден новый штат главного архитектора [9, оп. 1, д. 103, л. 1]. Служба главного архитектора города во главе с В. В. Ходаковским приняла от сектора архитектуры Облкомхоза свыше восьмидесяти строительных площадок.

Количество типовых проектов жилищного строительства к 1961 г. было сокращено до двух серий, включавших в себя около десятка типов жилых домов, отличающихся только характером встроенных в первые этажи помещений и количеством секций с лестничными клетками (от двух до четырех) [9, оп. 3, д. 106, л. 25].

В целях индустриализации строительства и снижения расходов в 1961 г. было принято решение при возведении квартала по ул. Маяковского, Багратиона у жилых домов проектировать плоские крыши [8, оп. 2, д. 1, л. 20]. В декабре 1961 г. было утверждено проектное задание Северного микрорайона в Калининграде, разработанное Ленинградским отделением Гипрорыбпрома [7, оп. 8, д. 1302, л. 133].

На XXI съезде КПСС была принята программа развития экономики страны на 1959—1965 г. Предполагалось, что к 1965 г. объем крупнопанельного строительства в год достигнет 25 млн м² жилой площади [3, с. 2].

В Калининградской области крупнопанельное строительство планировалось запустить в конце 1962 — начале 1963 г., но производственной базы под это подведено не было. Цех по изготовлению крупных панелей для жилых домов серии 1-464-1 на заводе ЖБИ-1 треста «Промстройматериалы» стал полноценно работать только в конце 1963 г. [8, оп. 2, д. 39, л. 1]. Новые крупнопанельные дома в Калининграде были сданы в эксплуатацию трестом «Калининградстрой» к 1965 г. [8, оп. 2, д. 79, л. 3].

В начале 1960-х гг. велось крупноблочное строительство тремя строительными организациями: Балтстройтрестом, УНР-195, СУ-7 треста «Балттранстрой» [8, оп. 2, д. 5, л. 3]. Заводами по производству железобетона не была освоена полная номенклатура блоков, при этом качество строительного материала было низким [8, оп. 2, л. 4].

На основе постановления ЦК КПСС и Совета министров СССР «Об индивидуальном и кооперативном строительстве» в 1962 г. в Калининграде был организован первый жилищно-строительный кооператив [9, оп. 1, д. 126, л. 2]. Планы по такому виду строительства выполнялись в среднем на 30—40 % в год. К 1964 г. фактически по области было построено с привлечением средств населения 2,87 тыс. м² жилой площади [8, оп. 2, д. 59, л. 1]. Кооперативные формы индивидуального жилищ-



ного строительства в многоквартирных домах поощрялись государством, и в 1965 г. уже 6,89 тыс. м² жилой площади было передано калининградским семьям [8, оп. 2, д. 79, л. 2].

Основные принципы развития жилищного, культурно-бытового и коммунального строительства в Калининграде в первой половине 1960-х гг. были заложены проектом, разработанным Государственным институтом проектирования городов (Гипрогор) на 1961–1965 гг. [9, оп. 1, д. 124, л. 11].

По пятилетнему плану за Калининградом закреплялся статус административного, промышленного и культурного центра области. Предполагалось, что численность города увеличится с 214 до 250 тыс. человек к концу 1965 г. [9, оп. 1, д. 124, л. 16]. Объем нового жилищного строительства на 1961–1965 гг. составит 550 тыс. м².

В соответствии с общими тенденциями по стране разрешалось новое жилищное строительство преимущественно на свободных территориях города. Было выделено три крупных района: 1) севернее реки Преголя, около бывшего центра (350 тыс. м² жилплощади); 2) ул. Маяковского и просп. им. М.И. Калинина (75 тыс. м² жилплощади); 3) Советский просп. (75 тыс. м² жилплощади). Частично по другим районам города предполагалось строительство 50 тыс. м² жилплощади [9, оп. 1, д. 124, л. 11].

Согласно пятилетнему плану изменилась до пяти этажей застройка отдельных кварталов города, которая по проекту размещения жилищного и коммунального строительства, разработанного Гипрогором в 1953 г., составляла 3–4 этажа [9, оп. 1, д. 124, л. 25]. Это положение коснулось района, ограниченного ул. К. Маркса, Чайковского, Римского-Корсакова, Грекова и Советским просп.

За пять лет в Калининграде фактически было введено в эксплуатацию 344 638 м² жилой площади, что составляло 63 % от планируемой. Отставание можно объяснить тем, что строительство велось малоэффективными строительными организациями, не хватало подъемных механизмов, материальных и людских ресурсов. За все десятилетие практически ни один объект не был сдан в срок.

В целом в городах области к 1965 г. возводились пятиэтажные жилые дома серий 1-464А (крупнопанельные), 1-439А (крупноблочные), 1-447С (кирпичные). Окраины городов и сельская местность застраивались малоэтажными домами. Все жилые здания и культурно-бытовые объекты соответствовали типовым проектам, кроме объектов восстановления и реконструкции [8, оп. 2, д. 103, л. 6].

Мелкие строительные организации от капитального строительства были освобождены в середине 1960-х гг. Однако существовавшая структура заказчиков, подчиненных различным ведомствам и республикам, затрудняла реализацию комплексной застройки Калининграда и городов области крупными жилыми районами [8, оп. 2, д. 120, л. 12].

Со временем появилась критика тотальной застройки городов исключительно пятиэтажными домами. Благодаря развитию строительной науки и экономики страны специалисты пришли к выводу о возможности сооружения девятиэтажных зданий без значительных фи-



нансовых потерь. Эта идея была поддержана властями. По ул. Тихой началось проектирование девятиэтажных крупнопанельных домов с улучшенной планировкой [9, оп. 1, д. 120, л. 9].

Таким образом, интенсификация процессов урбанизации в Советском Союзе привела к увеличению городского населения и, как следствие, к росту жилой застройки и изменению архитектурно-планировочной структуры городов.

Калининградская область за период со второй половины 1950-х до середины 1960-х гг. прошла сложный путь по индустриализации строительства. Осуществлялся постепенный переход от кирпичного к блочному, а затем и к панельному домостроению. Несмотря на невысокие темпы развития местной строительной промышленности, ежегодные данные по вводу в эксплуатацию жилой площади в Калининграде увеличились с 32 в 1955-м до 75,6 тыс. м² в 1965 г. [19; 8, оп. 2, д. 79, л. 2]. Постепенно улучшались условия проживания семей.

Экономическая целесообразность и установки на преобладание типового строительства способствовали застройке центральных улиц Калининграда четырех- и пятиэтажными домами. Сборность, однотипность и повторяемость строительных элементов привели к формированию однообразия в облике города. В рассматриваемый период периметральную застройку кварталов и репрезентативное оформление главных магистралей сменило строительство крупных жилых районов с типовыми домами.

Особенностью реализации жилищной политики в области было использование прежней структуры города. Частично жилой фонд состоял из уцелевших немецких зданий. Формирование строительной базы фактически происходило заново, так как многие предприятия были сильно разрушены после войны и в техническом оснащении сильно отставали от остальной части страны.

Список источников и литературы

1. *Абросимов П.* Творческие задачи советской архитектуры // Архитектура СССР. 1955. №12.
2. *Вайтенс А.Г., Косенкова Ю.Л.* Развитие правовых основ градостроительства в России XVIII – начала XXI веков. Обнинск, 2006.
3. *Великие итоги, вдохновляющие перспективы* // Архитектура СССР. 1959. №2.
4. *Власов С.* Использовать для строительства завалы зданий // Калининградская правда. 1954. 8 мая.
5. *Государственный архив Калининградской области (ГАКО).* Ф. 131. Калининградский областной отдел капитального строительства.
6. *Там же.* Ф. 164. Калининградская областная проектная контора «Облпроект».
7. *Там же.* Ф. 297. Исполнительный комитет Калининградского областного Совета депутатов трудящихся.
8. *Там же.* Ф. 520. Калининградский областной отдел по делам архитектуры.
9. *Там же.* Ф. 522. Управление главного архитектора Калининграда.
10. *Гольшев Г., Нетреба М.* Жилищному строительству – индустриальную базу // Калининградская правда. 1958. 8 окт.
11. *Из истории предприятий, учреждений и организаций.* Совет народного хозяйства Калининградского экономического района. URL: <http://gako.name/index.php?publ=88&razd=33> (дата обращения: 02.01.2014).



12. *Из истории предприятий, учреждений и организаций. Строительный комплекс.* URL: <http://www.gako.name/index.php?publ=97&razd=33> (дата обращения: 02.01.2014).
13. *Информационное сообщение о Пленуме Центрального комитета КПСС. «О дальнейшем совершенствовании организации управления промышленностью и строительством»* // Калининградская правда. 1957. 16 февр.
14. *Косенкова Ю.Л. Советский город 1940-х – первой половины 1950-х годов: от творческих поисков к практике строительства.* М., 2009.
15. *Кузнецов Л., Лясковский М. Вопросы унификации типовых элементов зданий* // Архитектура СССР. 1959. №8.
16. *Навалихин Д. Насущные вопросы жилищного строительства в Калининграде* // Калининградская правда. 1957. 15 марта.
17. *Новый этап в строительстве и проектировании* // Архитектура СССР. 1957. №8.
18. *О мероприятиях по жилищному строительству и благоустройству г. Калининграда на 1958 год* // Калининградская правда. 1958. 4 апр.
19. *О развитии городского хозяйства и благоустройстве города Калининграда в 1957 году* // Калининградская правда. 1957. 20 апр.
20. *Постановление ЦК КПСС и Совета министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве»* // Правда. 1955. 10 нояб.
21. *Правильно, научно решать проблемы типизации жилых домов* // Архитектура СССР. 1956. №5.
22. *Стройкам – больше строительного материала!* // Калининградская правда. 1957. 20 февр.

Об авторе

Елена Николаевна Мисиянцева – асп., Балтийский федеральный университет им. И. Канта, Калининград.
E-mail: emisiantseva@gmail.com

About the author

Elena Misiyantseva, PhD student, I. Kant Baltic Federal University, Kaliningrad.
E-mail: emisiantseva@gmail.com