



## ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ТИПОЛОГИИ ЖИЛИЩА КРУПНОГО ПРОВИНЦИАЛЬНОГО ГОРОДА (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ТЮМЕНИ)

*С. Б. Поморов, С. Б. Аксенова*

**Поморов Сергей Борисович**, доктор архитектуры, профессор, директор института архитектуры и дизайна, Алтайский государственный технический университет им. И. И. Ползунова, г. Барнаул, Российская Федерация, тел: + 7(913) 221-25-65; e-mail: pomorovs@mail.ru;

**Аксенова Светлана Борисовна**, аспирант, Тюменский индустриальный университет, г. Тюмень, Российская Федерация, тел.: + 7 (919) 950-47-42; e-mail: asb-001@mail.ru

В статье рассматриваются пути эволюции архитектуры жилища города Тюмени, начиная от построек усадебного типа до современных жилых комплексов. На основе анализа стилевых, типологических и конструктивных особенностей застройки определяются этапы развития архитектуры городского жилища. Выявляется степень влияния на нее тенденций столичной и мировой практик строительства, как одного из основных факторов формирования жилой архитектуры провинциальных городов. Отмечаются ее региональные особенности, проявившиеся на каждом этапе в различной степени значимости. Создается целостная картина эволюции развития типологии жилища города Тюмени, как одного из крупнейших городов Западной Сибири. Делаются выводы о современном потенциале города в области строительства и проектирования жилой архитектуры.

**Ключевые слова:** архитектура, провинциальная архитектура, типология жилища, этапы развития жилой застройки города Тюмени, эволюция жилища, тенденции столичной архитектуры.

## FEATURES OF THE DEVELOPMENT OF THE TYPOLOGY OF THE DWELLING OF A LARGE PROVINCIAL CITY (ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF TYUMEN)

*S. B. Pomorov, S. B. Aksenova*

**Pomorov Sergey Borisovich**, Doctor of Architecture, Professor, Director of the Institute of Architecture and Design, Altai State Technical University, Barnaul, Russian Federation, phone: + 7 (913) 221-25-65; e-mail: pomorovs@mail.ru;

**Aksenova Svetlana Borisovna**, post-graduate student, Tyumen Industrial University, Tyumen, Russian Federation, phone: + 7 (919) 950-47-42; e-mail: asb-001@mail.ru

The article examines the ways of the evolution of the Tyumen city dwelling, starting from manor-type buildings to modern high-rise buildings. The stages of the development of the architecture of the dwelling are revealed. Its regional peculiarities and the degree of influence of the trends of the capital and world construction practices on it are noted.

**Keywords:** architecture, provincial architecture, typology of housing, stages of development of residential development of the city of Tyumen, evolution of housing, trends of metropolitan architecture.

История каждого города уникальна, как и уникальна его архитектура. Это результат сложного взаимодействия внешних и внутренних факторов, определяющих особенности его развития. Тюмень – город с 400-летней историей. В его застройке нашли свое отражение почти все архитектурные стили и тенденции. Жилище, как одна из самых видоизменившихся архитектурных форм с момента зарождения города, наиболее полно раскрывает это картину.

Процесс развития типологии жилой архитектуры непрерывен. Его можно разделить на несколько этапов. Все они в виде пятен сложившейся застройки, представленные с небольшими сдвигами по времени и в разных процентных отношениях, составляют ткань русских городов. Понимание факторов, под воздействием которых происходило развитие и изменение типологии жилища, дает нам возможность не только прогнозировать будущее жилой архитектуры, но и комплексно подходить к проектам

по реновации существующей застройки. Одним из основных факторов формирования архитектуры жилых зданий провинциальных городов всегда являлось влияние столичных тенденций и мировых практик строительства. Однако региональные особенности развития присутствуют почти в каждом городе, и именно они являются частью его идентичности.

Целью данного исследования является создание целостной картины эволюции развития архитектуры жилища города Тюмени (как примера крупного провинциального города) и выделение основных факторов ее формирования. Для этого определяются этапы развития жилой застройки, начиная от момента зарождения города по сегодняшний день; проводится комплексный анализ каждого из этапов, в ходе которого выявляются региональные особенности архитектуры жилища и степень влияния на нее тенденций или «стандартов» столичной архитектуры.

*1 этап – «усадьба». Традиционное русское жилище*

Традиционное жилище усадебного типа характерно для всех русских городов с момента их зарождения и приблизительно до начала XIX века. А для Сибири она составляла основу жилой застройки и до середины XX века. Эти материалы мы находим в фундаментальных трудах, посвященных общей истории русского градостроительства, градостроительства Сибири, истории народного зодчества [1–4].

*Родовая усадьба* представляла из себя огороженную территорию, внутри которой располагался жилой дом, постройки хозяйственного назначения, сад и огород. Главными жилыми помещениями, в зависимости от социального уровня семьи, были *изба* или *хоромы*. Вместе с примыкающими к ней сенями и подклетью (неотапливаемое помещение, имеющее хозяйственное назначение) – они являлись основными составляющими жилого дома. Отличительной конструктивной схемой для Сибири был деревянный сруб бревенчатого типа, либо брусового с обшивкой фасадов деревянные досками. Сами избы строились невысокими, чаще без подклета и без завалинок [4, с. 21]. В более позднее время появляются двухэтажные деревянные дома и дома с каменной подклетью.

Изначально, на ранних типах городской усадьбы, все еще носивших характер сельской усадьбы, жилой дом тяготел к центральной части участка. Далее располагался двор и огород. По мере развития городов, в пространственной организации усадьбы происходит ряд трансформаций. Этому способствовало естественное уплотнение городской застройки, а также изменения в сфере применения труда человека и развитие ремесленной составляющей. Жилые дома начинают тяготеть к переднему краю участка [5, с. 67]. Формируется ровная линия застройки. Все остальные постройки хозяйственного назначения, сад и огород размещаются теперь внутри участка, скрытые от посторонних глаз непрерывной линией забора, тянущейся вдоль улицы. Такой тип жилой застройки господствовал почти во всех русских городах вплоть до середины XIX века, а для Тюмени и до начала XX века.

Параллельно с деревянным строительством, в архитектуре жилища появляется **каменное строительство**, которое относительно поздно пришло в Тюмень. Долгое время, из камня возводились исключительно храмовые постройки. Так, «в конце XVIII века город представлял из себя большой массив одноэтажной деревянной застройки, занявшей большую площадь по обеим берегам рек Туры и Тюменки. Над застройкой возвышались главы 10 каменных церквей и 9 колоколен» [6, с. 74]. И лишь в пер-

вой половине XIX века в городе появляется первые каменные частные дома. Они размещались преимущественно вдоль главной (царской) улицы. Это были купеческие особняки с торговыми помещениями на первых этажах и жилыми на верхних. Застройка остальных улиц была деревянной, с единичными вкраплениями кирпичных зданий [7, с. 34].

*2 этап – доходный дом. Переход к многоквартирному дому*

К середине XIX века формируется новый тип городского жилища – многоквартирный многоэтажный доходный жилой дом, предполагающий сдачу квартир в аренду. Очень важно понимать, что с этого момента в одном доме начинают проживать люди, не имеющие родственных связей. Создается новая культура городской жилой застройки, приспособленной одновременно к проживанию разных слоев городского населения. К концу XIX века этот тип жилого дома получает широкое распространение в России, а в Москве и Санкт-Петербурге он становится основой городской застройки [8, с. 18]. Это были благоустроенные капитальные здания, с отдельными квартирами. Этажность их поначалу варьировалась от 3-4 этажей, а потом стала доходить до 6-7. А к началу XX века появляются доходные дома и 8-10 этажности [9, с. 7].

В Тюмени доходные дома появляются лишь к концу XIX века и не получают такого широкого распространения. К началу XX их насчитывалось всего около 8-9. По конструкции они мало отличались от традиционных изб и представляли из себя 2х этажные срубы с четырехскатной кровлей. Планировочная схема их была различной. Комнаты/квартиры здесь формировались либо вдоль коридора, который мог иметь естественное освещение или нет, либо вокруг лестничных клеток, включенных в единый объем здания или располагающихся в боковых пристроях. Все они имели печное отопление, но не были оборудованы водоснабжением и канализацией. Санитарные узлы находились в отдельных постройках на прилегающей территории, а воду нужно было набирать из городских колонок. Большинство этих типологических особенностей попадает под общую типологию многоквартирных доходных деревянных домов Сибири конца XIX – начала XX в. как по планировочному признаку, так и типам конструкций [10].

Таким образом, мы видим, что темпы изменения городского уклада, характерные для столичных городов России, в наименьшей степени затрагивали провинциальные губернские города. Это касалось, как типологических изменений в архитектуре жилища, так и конструктивных, что прежде всего было связано с отсутствием необходимого уровня строительной



базы. (Основные объемы производства керамического кирпича, например, все еще сосредотачивалось в центральной России). Поэтому, вплоть до середины XX века основным видом жилого дома в Тюмени все еще являлся одноэтажный деревянный дом на участке для 1-2х хозяев с конструктивной схемой в виде бревенчатого или брусового сруба.

*3 этап – «сталинки». Комфорт и престиж. 1930–1950 гг.*

Первое десятилетие после Октябрьской революции – переломный момент в истории нашей страны, сказавшийся почти на всех сферах жизни людей. Для Тюмени это было трудное время. Каменное строительство приостановилось. И вплоть до конца 1920-х гг. город все еще остается деревянным. Капитальное строительство ведется небольшими объемами и возводятся преимущественно производственные здания [11, с. 2].

К середине 30-х годов возобновляется каменное строительство гражданской архитектуры и появляются, так называемые первые «сталинки». Они представляют собой каменные одно- и двухэтажные дома, имеющие 2 подъезда, и располагаются в удаленных районах города. Новые дома в три-четыре этажа строились в центральной части города, а также вблизи железной дороги и крупных промышленных объектов и предназначались работникам близлежащих предприятий [12, с. 4].

Послевоенный период связан в Тюмени прежде всего с реконструкцией промышленных предприятий, часть из которых была переоборудована под военные цели, строительства новых заводов и, как следствие, притока населения. Жилой фонд по-прежнему состоял преимущественно из неблагоустроенных домов. Плюс, растущий город нуждался в общественно-административном центре. Для его местоположения была выбрана базарная площадь. Именно тогда начинается закладка жилых и общественных зданий по главной магистрали от улицы Водопроводная до улицы Орджоникидзе. Строительство продолжается в период с 1949 по 1959. Фасады домов выполнены в традиционных архитектурных формах, характерных для периода сталинского классицизма [6, с. 177]. Однако, в силу того что с этот стиль приходит к нам относительно поздно, он приобретает здесь уже более сдержанные и лаконичные черты, характерные для послевоенного периода строительства. Планировки домов отличались комфортом, большими площадями квартир и высокими потолками. Этажность варьировалась от 3 до 4. А удобное расположение в центральной части города делали дома престижными и привлекательными для людей, занимающих высокие должности.

Таким образом, «сталинская» архитектура стала следующей вехой по пути развития архитектуры нашего города, продолжив застройку центральной его части. Однако в остальных частях города строительство домов велось точно и не носило массовый характер. Так, к началу 60-х гг., центральная часть города была представлена преимущественно 3-4 этажными зданиями, имеющими более парадный вид, а периферийная 2-3 этажными домами с более скромным набором декоративных элементов в виде поясков и венчающих карнизов.

*4 этап – «хрущевки». Переход на массовое индустриальное строительство*

Новый и более массовый этап строительства жилья приходится в Тюмени на конец 50-х, начало 60-х годов. Экономические условия и выгодное географическое положение Тюмени способствовали началу ее активной застройки и развитию территории. Этот период отмечается строительством первых заводов крупнопанельного домостроения, позволившим увеличить темпы жилого строительства и создать конкуренцию кирпичному домостроению, составляющему на тот момент 70 % всей жилой застройки.

В 1952 году Ленинградский государственный институт проектирования городов (Ленгипрогор) начал разработку нового генерального плана для Тюмени. К тому времени в центральной части города сформировалась квартальная застройка домами усадебного типа и «сталинской» архитектурой, в ткань которой внедрены объекты административной, общественной, культурной значимости. (Такой тип градостроительной структуры до сих пор является преобладающим для центральной части средних и малых российских городов [13].) дальнейшее развитие города предполагалось продолжить по главной оси (ул. Республике) в юго-восточную и частично западную стороны. Такая схема обуславливалось естественными преградами, сложившимися исторически. С одной стороны – это русло реки Тура, а с другой – транссибирская ж/д магистраль (первый деревянный мост через реку появится только в 1961 г.) Новая жилые микрорайоны должны были застраиваться в основном 4-5-этажными кирпичными и крупнопанельными домами по типовым проектам серии 1-464. Улицы же исторической части города, в целях сохранения их первоначального облика, подлежали 2-3-этажной застройке.

Проектом генерального плана города также предусматривалось сокращение доли одноэтажного строительства до 15% от общего количества создаваемого жилья. Под застройку индивидуальными жилыми домами должны были быть выделены территории за чертой города вдоль Велижанского и Тобольского трактов [14, с. 2].

Так, к концу 70-х гг Тюмень «обросла» новыми районами (микрорайонами), состоявшим преимущественно из пятиэтажных кирпичных и крупнопанельных домов, называемых в народе «хрущёвками». Город продолжил свое линейное развитие в Юго-восточном и частично в западном направлениях, центральная же его часть в этот период оставалась почти не тронутой.

*5 этап – «брежневки». Повышение этажности и улучшенные планировки*

Новый этап в развитии архитектуры жилища связан с повышением этажности и улучшением планировочных решений домов. Тюменскими архитекторами были разработаны новые серии домов, после чего, завод ДСК перешел на выпуск и монтаж 9-этажных крупнопанельных домов серии III-121 с улучшенной планировкой квартир. Это укрупнило масштаб существующей застройки, изменив силуэт и старого города. К 1980 г. девятиэтажные дома составили треть всего жилищного строительства в Тюмени [6, с. 184].

В начале 70-х появляются микрорайоны с Южной стороны по другую сторону от железной дороги, а к 1978 году и северной (заречной) частях города. Это значительно расширило его границы и дало новые направления для развития. Одновременно обновляется застройка и в центре города – по ул. Республики от ул. М. Тореза до Холодильной. Новые дома возводятся на ул. Харьковской, 50 лет Октября и Профсоюзной [15, с. 275].

Появляются интересные с архитектурной точки зрения ансамбли. Особое внимание заслуживает жилая застройка того времени по улицам Мельникайте и Республики (в самом ее конце). Улица Мельникайте, к тому времени признанная как одна из перспективных, с точки зрения развития магистралей, обогащается группой жилых 9-ти этажных зданий с комплексом магазинов и бытовых услуг во встроено-пристроенных блоках помещений. Сами здания расположены диагонально по отношению к улице, что создает интересную перспективу и архитектурные ракурсы. Такой же прием выбран авторами проекта жилых зданий по улице Республики.

*6 этап – авторская архитектура. Переходное время*

К 2006 году основную массу всего строительства жилья в Тюмени все еще составляло строительство типовых крупнопанельных домов в 9-10 этажей. Разнообразие вносят лишь угловые вставки и точечные дома в кирпичном исполнении, имеющие более богатые архитектурно-планировочные решения и отделку фасадов. Дома появляются в разных частях города, в т.ч. и на периферии.

В центральной же части города появляются более интересные постройки по индивидуальным архитектурным проектам. Это ряд *авторской архитектуры*, оставивший определенный след в новой истории города. Для этих домов характерны большие (иногда даже чрезмерно) площади квартир, высокие потолки и индивидуальные планировки. Сама архитектура отличается разнообразием, богатством декора и пластичностью фасадов. Такой тип жилья начинает занимать нишу престижной недвижимости с высокой ценовой категорией и до сих пор сохраняет этот статус.

**7 этап – современность.**

Сейчас картина в жилищном строительстве выглядит наиболее приглядной. На рынок жилья выходят крупные застройщики с комплексными проектами жилых районов, обеспеченных всей необходимой инфраструктурой. Это устойчивая тенденция. Архитектура домов становится более разнообразной. Появляются новые для Тюмени типы домов, такие как урбан-виллы. Активно развиваются малоэтажная и среднеэтажная модели городского жилья, дающие более комфортные условия для проживания в контексте общения с природой. В планировках квартир тоже мы видим все больше разнообразия. Например, в последнее время набирают популярность и имеют спрос квартиры с террасами на первых этажах, двухуровневые квартиры, квартиры – пентхаусы. На смену микрорайонов с однотипной застройкой приходит смешанная застройка, включающая разные типы домов: секционные дома + урбан-виллы + блокированные жилые дома.

В определенной мере продолжается тенденция, намеченная на предшествующем этапе, но появляются новые особенности. Архитектура жилых домов и общественно-жилых групп, расположенных на одной площадке, отличается не только разнообразием и пластикой фасадов, но к ней предъявляются особенные требования: она должна быть выразительной, неповторимой, запоминающейся, выделяться в застройке города. Застройщики предлагают разнообразные типы жилья с различной ценовой категорией. Большое внимание уделяется и городской среде. Создается комфортное пространство не только внутри дома, но и снаружи. Это соответствует мировым тенденциям не только в архитектуре, но и в области ландшафтного дизайна [16].

Общая черта для всех этапов развития архитектуры жилища города Тюмени, за исключением разве что этапа «усадеб», следование столичным трендам, цитирование и «...строительство по Московским и Санкт-Петербургским проектам» [17, с. 4].

## Эволюция типологии жилья в г. Тюмени

**XIX – нач. XX вв.**

традиционная жилая архитектура усадебного типа



**1930 – 1960 гг.**

многоквартирные дома средней и малой этажности периода сталинского неоклассицизма



**1960 – 1970 гг.**

среднеэтажные многоквартирные дома советского периода



**1970 – 1990 гг.**

многоэтажные многоквартирные дома советского периода



**2000 – 2008 гг.**

авторская архитектура переходное время



**2023 г.**

современная архитектура

Рис. Схема эволюции типологии жилища города Тюмени

### Заключение

Выявленные этапы формирования жилой архитектуры в совокупности создают целостную картину эволюции развития типологии жилища города Тюмени (рис.). Исследование отдельных этапов указало на важность той роли, которую играли столичные города в развитии провинциальной архитектуры. Это проявилось в схожести стилевых, типологических и конструктивных особенностей застройки, характерных для каждого периода, которые в столицах появлялись раньше. Также к особенностям можно отнести «запаздывание» по временным показателям

столичных трендов, относительную архитектурную «неразвитость» какого-либо одного периода (либо развитие лишь отдельных черт), или наоборот, широкое и массовое внедрение другого тренда, архитектура которого полностью изменяла облик города, зачастую, не совсем отвечая его истории, масштабу, внешнему облику, исключая его самоидентичность. В настоящее время можно утверждать, что граница между провинциальной и столичной архитектурой стирается. И хотя тенденция к привнесенной архитектуре не уменьшилась, и в городе активно строятся объекты по Московским,

Санкт-Петербургским и даже зарубежным проектам, в некотором роде, можно сказать, что город не только перестал быть объектом влияния

чужих стандартов, но и сам вполне способен задавать определенные направления в проектировании и строительстве современного жилища и поиску его новых типов и форм.

#### Список литературы

1. Русское градостроительное искусство. Древнерусское градостроительство X-XVII веков. / Н. Ф. Гуляницкий, О. П. Щенкова, И. Л. Бусева-Давыдова [и др.] ; под общ. ред. Н. Ф. Гуляницкого. - Москва : Стройиздат, 1993. - 392 с.
2. Градостроительство Сибири. / В. Т. Горбачёв, Н. Н. Крадин, Н. П. Крадин, В. И. Царёв ; под общ. ред. В. И. Царёва. - Санкт-Петербург : изд-во Коло, 2011. - 784 с.
3. Кочедамов В.И. Первые русские города Сибири. - Москва : Стройиздат, 1978. - 190 с.
4. Ащепков Е. Русское народное зодчество в Западной Сибири. - Москва : изд-во академии архитектуры СССР, 1950. - 126 с.
5. Поморов С. Б. Второе жилище горожан, или дом на природе. Урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища : научная монография / С. Б. Поморов. - Новосибирск : изд-во НГАХА, 2004. - 472 с.
6. Жученко, Б. А. Тюмень архитектурная. / Б. А. Жученко, С. П. Заварихин. -Свердловск: изд-во Сред.-Урал, 1984. - 240 с.
7. Пухлякова М. Ю. Деревянная архитектура Тюмени конца XIX – начала XX в. / М. Ю. Пухлякова, Е. В. Ситникова // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. - 2018. - Т. 20. №1. - С. 32-46.
8. Даняева Л. Н. Архитектурно-композиционное и типологическое формирование жилых зданий на примере доходных домов середины XIX – XX вв : научная монография / Л. Н. Даняева. - Н. Новгород: изд-во ННГАСУ, 2020 – 184 с.
9. Благовидова Н. Г. Кварталы «доходных» домов в планировке и застройке современной Москвы : Специальность 18.00.01 «Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия» : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры / Благовидова Наталья Георгиевна ; Московский архитектурный институт. - Москва, 2002. - 26 с.
10. Волюнец Е. И. Типология деревянного многоквартирного дома Тюмени конца XIX – начала XX в. / Е. И. Волюнец, И. В. Куликова // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. - 2016. - №3. - С. 49-60.
11. Бухвалова А. Ю. История градостроительства города Тюмени и современные проблемы сохранения исторической планировки. / А. Ю. Бухвалова, А. И. Клюкина // Тюменский индустриальный университет. Баландинские чтения. - 2018. - Т. XIII. - С. 394-400.
12. Скипина И. В. «Сталинки» Тюмени и их обыватели в советской и постсоветской повседневности. / И. В. Скипина, А. Н. Немков // Вестник Тюменского государственного университета. Гуманитарные исследования. Humanitates. 2020. - Т. 6. № 4 (24). С. 181-197.
13. Богданов В. М. Модель эволюции архитектурной среды квартальной застройки (на примере г. Крымска) / В. М. Богданов, А. В. Скопинцев // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2022. № 2 (40). С. 66–71.
14. Сочин А. В. Проблемы жилищного строительства в Тюмени во второй половине 1950-х – первой половине 1960-х гг. // Тюменский исторический сборник. - Тюмень: изд-во Тюменского государственного университета. - 2015. - Т. XVII - С. 122–132.
15. Иваненко А. С. Четыре века Тюмени. Очерки живой истории сибирского города. - Тюмень : изд-во «Радуга-Т», 2004. - 253 с.
16. Раздрина С. А. Влияние архитектуры на эмоциональное состояние человека // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2022. № 2 (40). С. 42–45.
17. Панфилов А. В. К вопросу об образности современной архитектуры Тюменской области. / А. В. Панфилов, Ю. Н. Шагисултанова // Системные технологии. - 2021. - № 39. - С. 82—88.

© С. Б. Поморов, С. Б. Аксенова

#### Ссылка для цитирования:

Поморов С. Б., Аксенова С. Б. Особенности развития типологии жилища крупного провинциального города (на примере города Тюмени) // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2023. № 3 (45). С. 62–67.