

УДК 711.45 (575.2-25)

**ФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ г. БИШКЕК***Г.Д. Боконбаев*

Рассматриваются процесс формирования типов жилых кварталов в историческом центре г. Бишкек, архитектурно-планировочные особенности, размеры кварталов, сетка улиц, функциональное наполнение. Исследуемый период – с 1878 г. и до настоящего времени.

*Ключевые слова:* мелко-квартальное проектирование; жилые кварталы; центр города; сетка улиц; городская среда; инвестиции; классификация кварталов.

**FORMATION OF THE RESIDENTIAL QUARTERS IN THE CENTRAL PART OF BISHKEK***G.D. Bokonbaev*

The article considers the process of formation of the types of areas in the historic center of Bishkek, architectural planning features, the size of quarters, streets mesh, functional filling. The study period – from 1878 to the present time.

*Keywords:* small-quarterly planning; residential neighborhoods; downtown grid of streets; city environment; investments; classification of quarters.

По мнению авторитетного коллектива авторов: Р.М. Муксинова, Ю.Н. Смирнова, С.А. Султанова, небольшие кварталы и комплексы легче возводить, обустраивать и включать в комфортный городской пространственный контекст. “Не стоит тратить время на долгосрочное планирование – сейчас время эволюционного “мелко-квартального проектирования” [1].

Важно и то, что сохранение неповторимого своеобразия исторически сложившихся жилых кварталов – это сохранение идентичности города. Д.Д. Иманкулов [2] отмечает, что в центре столицы Кыргызской Республики в 1930–1950-х гг. сложилась ценная историческая застройка, представленная 2-3-этажными жилыми домами. В архитектурном декоре “фасадов жилых построек видны поиски национального, начатые еще во второй половине 20-х годов прошлого века...”.

29 апреля 1878 г. селение Пишпек получает статус уездного центра, а 31 августа военный губернатор Семиреченской области Г.А. Колпаковский утверждает “План проектного расположения города”. Основа плана – прямоугольная сетка улиц, ориентированных с севера на юг и с востока на запад. В структуре этой сетки размещаются жилые кварталы, государственные учреждения, военные и торговые площади, городские сады и бульвары.

Схема города европейского типа с разбивкой территории на одинаковые прямоугольные кварта-

лы, наилучшим образом обеспечивало территориальное расширение города по всем направлениям, была удобна для равномерного наделения землей прибывающих со всех сторон переселенцев. Время становления города Пишпек – это период после “окончательного закрепления России в Чуйской долине и нараставшего в конце 60-х – начале 70-х гг. переселенческого движения из центральных губерний страны” [3].

Кроме того, продольные, с юга на север, улицы вдоль равномерного наклона рельефа способствовали устройству арычной сети и естественно-му проветриванию города в ночное время горно-долинными ветрами.

В энциклопедии, посвященной городу Фрунзе [4], отмечено, что жилые кварталы были площадью в 1–1,5 га и на карте видно, что они в основном прямоугольной формы, близкой к квадрату, то есть размеры кварталов в пределах 100×100 м, 130×130 м. И сегодня расстояние между пр. Чуй (ул. Купеческой, старые наименование улиц взяты из книги Петрова В.Г. “Пишпек исчезающий”) и ул. Киевской (Дунганской) составляет от 110 до 130 м.

Жилые кварталы делились в основном на четыре-шесть равных участков земли, таким образом, на каждого землевладельца приходилось порядка 25 соток, а позднее по 15 соток и меньше. В.Г. Петров [5] отмечает, что в начале нового века

в городе насчитывалось около 1,5 тысяч участков, каждый площадью в 0,1 га. Несложные расчеты позволяют предполагать, что в Пишпеке было порядка 200–250 кварталов. Застройка кварталов была разной: в благополучных районах располагались обширные усадьбы, были и кварталы городской бедноты с плотной застройкой. Часто мазанки строились внутри усадеб и сдавались в аренду.

С самого начала было заложено разделение города на северную административную часть и южные жилые кварталы. В центре города севернее проспекта Чуй (ул. Купеческой) располагались основные государственные учреждения и объекты городского значения: уездное управление, городское общественное управление, казначейство, городской приемный покой и аптека, Никольская церковь, казенный сад, базар, сенная площадь, городское кладбище и так далее. Справедливости ради надо заметить, что была задействована и южная часть города, здесь находились военная площадь, камера мирового судьи, тюрьма и лазарет. Административные здания специально не строились, уездные и городские учреждения размещались в жилых кварталах, “администрация арендовала дома у зажиточных горожан” [5].

Р.М. Муксинов, Н.С. Храмова [6] границы города к началу XX века определяют следующим образом: на севере – проспект Жибек Жолу (ул. Ташкентская), на востоке – р. Аламедин, на юге – ул. Чокморова (ул. Лагерная) и на западе – бул. Молодая Гвардия (ул. Атбашинская).

В советский период развития – с 1917 по 1991 г., столица Киргизской ССР г. Фрунзе стала крупным политическим и экономическим центром Центральной Азии. Ветхое, в основном саманное, жилье центра города постепенно сносится, но прямоугольная сетка улиц сохраняется. Осталось деление центра города на административную и жилую зоны. Административный центр, республиканский и городской приобретают свой окончательный архитектурно-планировочный образ. В 30–50-е годы формируются 2–3-этажные жилые кварталы. Уникальность этих кварталов как поиск национального в эпоху сталинской архитектуры, особо отмечена в уже упомянутой работе Д.Д. Иманкулова [2].

В советский период были разработаны и утверждены три генеральных плана развития города. Первая генеральная схема планировки и реконструкции столицы была разработана в 1938 г. Московским институтом по проектированию советских городов “Горстройпроект” (рук. авторского коллектива арх. Н.Н. Смирнов). Коррективы в этот генеральный план внесла Великая Отечественная война 1941–1945 гг. В годы войны строилось только “самое необходимое: малоэтажные школы,

детские дошкольные учреждения, столовые, амбулатории, бани и др.” [6], исключение – здание Республиканской прокуратуры (арх. В. Верюжский).

Новый генеральный план города, разработанный в институте Горстройпроект (руководитель авторского коллектива арх. А.С. Смолицкий), был утвержден в декабре 1950 г. В 1952 г. на его основе разработан проект детальной планировки центрального района города (автор проекта арх. А.С. Смолицкий, при участии арх. Р. Клавна).

В 1955 г. вышло Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР “Об устранении излишеств в проектировании и строительстве”. Этот коренной перелом в советской архитектуре также потребовал корректировки принципов застройки кварталов. Уже в генеральном плане 1938 г. предусматривалось укрупнение существующей сетки улиц, но с 50-х гг. укрупнение кварталов центральной части Бишкека уже стало устойчивой тенденцией. Новые принципы застройки будут отражены в Строительных нормах и правилах, в СНиП II-К.2–62 появились предложения “разуплотнить застройку, выделять участки для садов, скверов, школ, детских яслей-садов, магазинов”. Следующий СНиП II-60–75 уточнил эти принципы для сложившихся исторических центров “при реконструкции маломерных кварталов застройку микрорайонов допускается решать в виде группы кварталов; при этом улицы, разделяющие кварталы, должны быть закрыты для транзитного движения”.

В центре исторической застройки существующие кварталы были укрупнены, объединены в группы, в них разместились предприятия первичного обслуживания, детские сады, школы. Размеры кварталов достигают 270×270 м, это примерно 7 га (например, квартал, ограниченный ул. Киевской, проспектом Манаса, улицами Токтогула и Турусбекова). Застраивались новые кварталы серийными типовыми 3–5-этажными жилыми зданиями из кирпича, а после введения в строй завода ЖБИ в 1961 г. – 5–9-этажными зданиями из сборного железобетона.

В результате укрупнения кварталов исторического центра исчезли многие улицы. Это становится очевидным, если сравнить “План-схему города Пишпек 1917 г.”, приведенную в монографии В.Я. Галицкого, и “Генеральную схему планировки г. Фрунзе, 1939 г.”, приведенную в монографии Р.М. Муксинова [6]. На современной аэрофотосъемке центра города некоторые улицы практически не просматриваются. Существенная часть улиц прерывается и появляется на отдельных участках в виде внутриквартальных проездов или тупиков. Например, ул. Садыкова (Солдатская), ул. Манасчы Сагынбая (Новая), ул. Чокморова (Лагерная).

В продольном направлении такая же участь постигла улицы Тимирязева (Петровская), Шевченко (Шамузовская), Керимбекова (Карасуйская), Коенкозова (Константиновская), Усенбаева (Верненская).

В 1970 г. был утвержден новый генеральный план, разработанный ЦНИИП градостроительства, на период до 1995 г. В нем была четко определена перспектива развития центральной части города, а также городской застройки в целом.

В 1976 г. авторским коллективом, под руководством профессора Н.Н. Улласа, был разработан эскиз проекта детальной планировки центра г. Фрунзе. Основной идеей проекта было устройство двух пешеходных эспланад в центре города: с востока на запад от ул. Советской и до ул. Ала-Арчинской, с этой целью расширяется и благоустраивается ул. Рыскулова; и с севера на юг организуется пешеходная эспланада Ала-Тоо, между улицами Раззакова и Орозбекова. Эспланада Ала-Тоо проходит от старой правительственной площади до здания нового ж.-д. вокзала, который предполагалось построить рядом со старым. Согласно этому проекту создается “старый город” в пределах улиц: Советской (ныне ул. Абдрахманова), Коенкозова, Киевской и линией железной дороги. По этим улицам поднимаются условные стены старого города из зданий 9–12-этажной застройки. К центру к эспланаде Ала-Тоо этажность понижается до 2-х этажей.

Некоторые идеи этого проекта в 80-е гг. начинают осуществляться. Например, строятся 12-этажный жилой дом на пересечении улиц Абдрахманова и Киевской, 12-этажный жилой дом на пересечении улиц Тыныстанова и Тоголбай Ата. Был построен “ступенчатый” жилой дом с понижением этажности с 9 до 5 этажей в квартале, ограниченном улицами Киевская, Тыныстанова, Токтогула, бул. Эркиндик. В полном соответствии с этой идеей появилось административное здание Агропрома с монументальными арками, сквозь которые вдоль эспланады Ала-Тоо должны были просматриваться горы. Но эта концептуальная идея создания в г. Фрунзе старого города и сохранения архитектурного своеобразия исторических кварталов так и не была реализована.

В 80-е гг. XX в. происходит масштабная реконструкция центра города. Административный центр расширяется, проникая в жилые кварталы, в отдельных случаях полностью вытесняя жилые дома. Тенденция укрупнения сетки улиц сохраняется: с созданием центральной площади Ала-Тоо были прерваны улицы Раззакова и Орозбекова.

26 декабря 1991 г. СССР официально прекращает свое существование. Еще до этого, 1 февра-

ля 1991 г., согласно решению Верховного Совета Киргизской ССР, г. Фрунзе переименовывается в г. Бишкек, а 31 августа 1991 г. Кыргызстан принимает “Декларацию о независимости”. Начинается постсоветский период в истории Кыргызстана. Советская система планового типового проектирования и строительства разрушается. Система жилых кварталов, в которых пытались сформировать полноценную зону первичного обслуживания, разваливается. На ее место приходит хаос свободного предпринимательства. Происходит увеличение плотности застройки, растет уровень автомобилизации. Городская земля и городская недвижимость становятся товаром, происходит коммерциализация городской среды, появляется понятие – инвестиционная привлекательность территории.

Д.Д. Иманкулов выделяет 5 характерных типов застройки и планировки, сложившиеся в историческом центре города. Эта интересная по своему содержанию классификация жилых кварталов и общественных пространств сделана по архитектурно-планировочным особенностям застройки.

Для изучения современного состояния было исследовано порядка 30 кварталов в центре города Бишкек. Были составлены планировочные схемы кварталов с указанием типов зданий, типов пользователей, с выявлением существующих автотранспортных и пешеходных коммуникаций. В результате была предложена следующая классификация типов жилых кварталов в центре города.

Первый тип: жилые кварталы, состоящие только из жилых домов. Из-за конструктивных особенностей 2–5-этажных жилых зданий отсутствует возможность встраивания в квартал крупных коммерческих предприятий или общественных учреждений. Мелкие предприятия точно размещаются в первых этажах жилых домов, часто в выкупленных для этих целей квартирах. Такие кварталы непривлекательны с точки зрения инвестиций, среда здесь постепенно деградирует. Например, квартал, ограниченный ул. Чокморова, Уметалиева, Боконбаева, Калыка Акиева.

Второй тип: жилые кварталы, состоящие из жилых домов и общественных зданий. Эти кварталы в основном сложились в советское время как результат расширения административного центра. Само присутствие государственных учреждений, предприятий социально-культурного назначения способствует соблюдению порядка и поддержанию состояния среды на приемлемом уровне. Например, квартал, ограниченный ул. Киевская, Тыныстанова, Токтогула и бул. Эркиндик.

Третий тип: жилые кварталы, состоящие из жилых домов и крупных коммерческих предприятий. В таких кварталах, сформированных уже

в постсоветское время, использована возможность их уплотнения. От соседства с коммерческими предприятиями жилая среда квартала улучшается, когда это крупные предприятия сетевой торговли; и состояние среды деградирует, когда это временные арендаторы. Коммерческие интересы часто вступают в противоречие с интересами общегородскими, бездумно нарушается жилая структура квартала. Например, квартал, ограниченный улицами Токтогула, Тоголок Молдо, Московская, Исанова.

Четвертый тип: жилые кварталы, состоящие из жилых домов, общественных зданий и крупных коммерческих предприятий. Эти кварталы также появились в постсоветский период в результате уплотнения старых кварталов и сноса ветхого жилого фонда. Здесь усилия представителей государственных, коммерческих структур и жильцов квартала складываются для создания благоприятной для проживания среды. Если торговые предприятия является местом активности, то административные зоны играют роль рекреаций. В некоторых случаях государственные учреждения своим присутствием сдерживают агрессивную территориальную экспансию коммерческих структур. Например, квартал, ограниченный ул. Киевская, Абдрахманова, Токтогула, Тыныстановна.

Наиболее успешны, с точки зрения инвестиционной привлекательности и состояния среды, кварталы, относящиеся к четвертому типу, здесь часто реализуется принципы архитектурного и дизайнерского многообразия.

В кварталах третьего и четвертого типа появляются элементы “средовой сегрегации”, строятся высотные доходные жилые дома, первые этажи которых занимают предприятия торговли, офисы, административные учреждения. Дворы этих зданий огорожены от остальной части квартала, здесь размещены современные детские площадки, подземные гаражи, автостоянки.

В кварталах третьего и четвертого типа наблюдается тенденция к разукрупнению планировочной структуры. Там, где это возможно происходит реконструкция старых улиц, как районных магистралей городского центра. Там, где это невозможно, появляются нестандартные непроектные планировочные структуры. Пешеходные аллеи становятся автомобильными проездами. Это в основном транзитные прямые проезды через придомовые территории, искривленные Г-образные транзитные проезды, проезды к огороженным территориям новых домов внутри крупных кварталов. В этих случаях общая прямоугольная структура центра города сохраняется, и вместе с тем появляется новая внутриквартальная структура.

#### *Литература*

1. *Муксинов Р.М.* Проблемы жилищного строительства в суверенном Кыргызстане постперестроечного периода / Р.М. Муксинов, Ю.Н. Смирнов, С.А. Султанов // Вестник КРСУ. 2011. Том 11. № 9.
2. Актуальные проблемы большого города: архитектурная теория и практика // Матер. междунаучно-практ. конф. Алматы: КазНТУ, 2013. 375 с.
3. *Галицкий В.Я.* История города Пишпека, 1878–1917 гг. / В.Я. Галицкий. Фрунзе: Илим, 1980. 188 с.
4. Фрунзе: Энциклопедия. Фрунзе: Главная редакция Киргизской Советской энциклопедии, 1984. 288 с.
5. *Петров В.Г.* Пишпек исчезающий 1825–1926 гг. / В.Г. Петров. Бишкек: Литературный Кыргызстан, 2008. С. 24.
6. *Муксинов Р.М.* Архитектура города Бишкек: традиции и современность / Р.М. Муксинов, Н.С. Храмова. Бишкек: Изд-во КРСУ, 2010. 147 с.