

Ю.М. Гончаров

Алтайский государственный университет
просп. Ленина, 61, Барнаул, 656049
E-mail: yuriig@yandex.ru

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ ГОРОЖАН ЗАПАДНОЙ СИБИРИ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XIX — НАЧАЛЕ XX в.

Изменения, происходившие в архитектуре и интерьере жилища городской семьи Сибири во второй половине XIX — начале XX в. были тесно связаны с социально-экономическим развитием региона. В планировке появляются новые тенденции, которые усилились с проведением Сибирской железной дороги, способствовавшей преодолению экономической и культурной оторванности территории Сибири от Европейской России.

Ключевые слова: Сибирь, город, XIX век, дом, жилище, сословия.

Изучение жилищных условий горожан дореволюционной Сибири — важная и научно значимая проблема истории повседневности. Жилищные условия являются одним из важнейших показателей уровня и образа жизни населения. Данной теме уделялось до сих пор слабое внимание со стороны историков. Затрагивались лишь отдельные сюжеты в рамках изучения быта горожан, городской семьи и городского благоустройства [Анохина, Шмелева, 1977; Гончаров, 2004; Кискидосова, 2012; Скубневский, Гончаров, 2014].

Обозначенная тема исследования достаточно широка и, безусловно, заслуживает более подробного, монографического исследования. В данной работе затрагиваются лишь отдельные сюжеты, такие как: особенности строительства жилых зданий в регионе, средняя населенность жилого помещения, сословная специфика жилищных условий. Для изучения жилищных условий провинциальных горожан второй половины XIX — начала XX в. использован достаточно представительный круг источников: делопроизводственная документация городских магистратур, статистические исследования (особенно ценны однодневные городские переписи), воспоминания современников, материалы периодической печати и др.

В отличие от сельской местности, в городах дореволюционной России бытовало несколько иное понятие жилища. В то время как в селах понятие «жилой дом», как правило, означало «жилище семьи», то в городах особое значение имели понятия «квартира» или «комнаты». Часть горожан проживали в собственных домах, другие сдавали принадлежавшую им недвижимость под «квартиры», «комнаты» или даже «углы», третьи, не имея собственного жилья, вынуждены были снимать его в аренду. Жилищные условия основной массы горожан региона в середине XIX в. были достаточно скромными. Каменных жилых домов насчитывалось единицы, так как кирпича производилось немного и стоил он дорого, немногочисленные артели каменщиков едва справлялись со строительством церквей и казенных зданий. В основном города застраивались деревянными домами, под которые изредка подводился каменный фундамент или цокольный этаж.

Один из современников так описал особенности жилой деревянной застройки городов: «Деревянные постройки в Сибири на приезжего из России производят своеобразное впечатление прочности и солидности. Видно, что лесу не жалеют и выбрать есть из чего. Бревна на подбор, доски широкие, толстые, длинные; на жердь взято целое дерево, на слегу целое бревно. Не только ни один дом, но даже ни одна избушка не поставлены прямо на землю, а стоят или на каменных столбах, или на толстых пнях, “стульях”, и все дома обшиты тесом, у всех выведены трубы, у всех обширные дворы обнесены заборами из досок или тыном из бревен. Некрасиво срублены сибирские дома, но зато тепло, сыто и чисто живут в них “умные” и работающие сибиряки» [Романов, 1883, с. 441].

Обычный (рядовой) дом горожанина, как правило, не возводился по проекту архитектора. Чаще всего строили по прототипам (образцам), с частными видоизменениями, которые вносил хозяин при постройке, что определяло желаемое соответствие дома потребностям семьи, общепринятым в городе нормам застройки, климатическим условиям Сибири, традициям. При строительстве дома соблюдали определенный ритуал. Так, перед началом строительства

обычно служили молебен. Во время возведения жилых построек наиболее торжественными считались следующие моменты: само начало строительства, а также укладка матицы (центральной балки, поддерживающей потолок). Эти моменты сопровождались выпивкой с угощением. Например, после обедни в воскресенье у места постройки собирались: хозяин с семьей, родственники, друзья, священнослужители и, конечно, рабочие, занятые на стройке. Рядом со стройкой ставился стол, на него — икона и миска с водой, после чего начинался молебен с водосвятием. При пении молитв священник погружал крест в миску с водой для ее освящения. Читались молитвы о «ниспослании благодати и благоденствия дому сему», обычно дьякон провозглашал «многoletие» хозяину и его потомству. После этого с пением обходили всю постройку, священник все время кропил, а дьякон кадил. После завершения ритуала хозяин приглашал всех присутствующих «откушать хлеба-соли». Во время угощения произносились тосты, пожелания хозяину дома и его семье.

Одним из самых распространенных типов рядовой обывательской застройки был двухквартирный дом, в котором нижний этаж обычно занимали хозяева, а верхний сдавался внаем. Большинство зданий выглядели достаточно скромно, многие из них обшивались тесом и красились. Территорию двора чаще всего огораживали, в центре ограды ставили большие высокие ворота, за которыми по левую сторону располагался собственно жилой дом, по правую — хозяйственные постройки, сараи; в глубине за домом — конюшни; рядом с домом — огород. Наиболее распространенным был тип отдельно стоящего дома, хотя на главных улицах городов, особенно губернских, к концу XIX в. застройка уплотняется, местами приобретая характер «сплошного фасада».

Показателем зажиточности являлась железная крыша. Например, большинство купеческих домов было крыто именно железом. Характерно, что в сибирских городах от 30 до 50 % жилых зданий имели железную крышу — процент значительно более высокий, чем средний по стране. Такие крыши чаще всего красились в зеленый или красный цвет. Распространенной кровлей был тес. Иные кровельные материалы (солома или черепица) в Сибири практически не использовались. С течением времени в городах региона появляются такие «столичные» новинки, как веранда, терраса, эркер, но они, как правило, не входили в отапливаемый объем дома. Многолетняя политика строительства по образцовым проектам, безусловно влияла на внешний облик городского дома, хотя внутреннюю планировку хозяин всегда определял сам.

Достаточно интересны данные о среднем числе жителей на один дом. Так, по данным 1851 г., средний показатель проживающих на один дом в городах Западной Сибири составил 5,8 чел. При этом ниже средних показатели были в Кургане — 4,0, Бийске — 4,2, Тюмени — 4,5, а выше — в Березове — 8,2, Колывани — 8,3 чел. В губернских центрах: Тобольске — 6,7, Томске — 7,0 чел.; в других крупных городских центрах: Омске — 6,5, Барнауле — 5,5 чел. на дом [Гагемейстер, 1854, с. 129]. Эти сведения в достаточной степени свидетельствуют, что в городах Сибири преобладали небольшие жилые дома, занимаемые чаще всего одной семьей, а тип многоэтажного доходного жилого дома тогда не был характерен для региона.

В пореформенный период в большинстве городов региона росло и население, и количество жилых домов. Вместе с этим обнаружилась тенденция увеличения среднего показателя количества жильцов на один дом. Так, по сведениям 1864 г., в городах Томской губ. население составляло 50 508 чел., количество жилых домов — 6726, а средний показатель числа жильцов на один дом — 7,5 чел. Максимальный показатель был отмечен в Томске — 9,3, население которого возросло особенно заметно: в 1851 г. — 13,5 тыс. чел., в 1864 г. — 21,1 тыс. чел. Высокий показатель среднего количества жильцов на один дом отмечался в новом городе Мариинске — 8,4, а также в Колывани — 8,6. Почти не изменился он в самом маленьком городе губернии — Нарыме, а также в Барнауле, население которого за рассматриваемый период даже несколько сократилось, что было связано с последствиями отмены крепостного права, ибо большую часть жителей этого города до 1861 г. составляли кабинетские (крепостные) мастеровые [Костров, 1872, с. 2–80].

К 1893 г. население городов Томской губ. выросло более чем в два раза и достигло 119 810 чел. Более чем в два раза выросло население в Томске, в два раза — в Барнауле и Кузнецке, более чем в три раза — в Бийске и Колывани. Количество жилых домов в городах губернии достигло 13 409, из них в Томске было 4850, в Барнауле — 2619. Возросли средние показатели количества жильцов на один дом: в 1864 г. — 7,5, в 1893 г. — 8,9. Показатели выше средних были в тех городах, которые быстрее росли: в Томске — 10,5, Колывани — 9,1, Кузнецке — 10,3, Каинске — 8,8, Барнауле — 7,9. В Нарыме аналогичный показатель составил лишь 6,5 чел. [Список..., с. 1–4].

Жилищные условия горожан Западной Сибири во второй половине XIX — начале XX в.

Показатели количества домов и среднего числа жителей на один дом, по сведениям источников, могут существенно колебаться по годам, так как города региона нередко подвергались опустошительным пожарам и не всегда жилой фонд восстанавливался быстро. Например, во время пожаров в августе — сентябре 1864 г. в Барнауле сгорело не менее 60 лучших домов горных чиновников, инженеров и купцов [Костров, 1872, с. 73; Бородавкин, 1987, с. 153]. Чаще всего пожары возникали в результате несчастных случаев, чему способствовало преобладание деревянных строений, свечное и керосиновое освещение, печное отопление.

Жилищные условия горожан значительно различались в разных группах населения. В частности, в Омске, по сведениям однодневной городской переписи 1877 г., было учтено 3272 жилых дома при населении 24 818 чел. [Алисов, 1998, с. 264]. Таким образом, на один жилой дом приходилось в среднем 7,6 чел. При этом среди дворянства, духовенства и почетных граждан в каждой квартире проживало в среднем 5,2 чел., на одну комнату приходилось 0,9 обитателя. Среди мещанства и казаков на одну квартиру приходилось 7,2 чел., в среднем в одной комнате жило 2,8 чел. Крестьяне, запасные нижние чины с семьями, разночинцы, инородцы и ссыльные жили еще более стесненно: в среднем по 7,5 чел. на квартире, 3,1 чел. в комнате. Наиболее обеспеченными жильем были купцы — на одну квартиру приходилось по 3,5 чел., на каждого человека — по 2 комнаты [Словцов, 1880, с. 27].

В конце 70-х гг. XIX в. в Тобольске имелось 1895 жилых домов, в среднем на один дом 10,7 жильцов, в Тюмени соответственно — 2713 и 5,0. [Голодников, 1881, с. 119–120]. По данным за 1903 г., в городах Тобольской губ. проживало 101 187 чел., имелось 12 744 жилых дома. Показатель количества жильцов на один дом составил 7,9 чел. Меньше всего показатель был в Сургуте, который практически не увеличивал численность населения, — 5,3 чел. Максимальные показатели были в Таре — 16,8, Кургане — 9,4, Тюмени — 7,0 [Список..., с. 1–4].

Показатели количества жильцов на один дом существенно не различались в сибирских и среднерусских городах. Так, в частности, в губернской Калуге и уездных городах Ельце Орловской губ. и Ефремове Тульской губ. данный показатель составлял от 6,7 до 7,7 чел. [Анохина, Шмелева, 1977, с. 109].

Жилые дома в сибирских городах были преимущественно деревянные и одноэтажные. Впрочем, это было характерно для большинства провинциальных городов Европейской России, где не только в середине XIX в., но и на рубеже XIX–XX вв. города продолжали оставаться преимущественно деревянными. В качестве примера можно привести Калугу, Елец и Ефремов [Анохина, Шмелева, 1977, с. 109–110].

С середины XIX в. в архитектуру жилых домов в небольших сибирских городах проникают новые веяния. Например, купец И.С. Конюхов отмечал, что в Кузнецке первый дом с балконом построил купец Петр Баранов в 1852 г., а первый дом с мезонином — купец Алексей Бехтенев в 1856 г. [1995, с. 59]. Изменения в культуре города, появление в середине XIX в. новых черт, идущих от культуры столиц и крупных городов, определялось изменением социально-экономических условий развития сибирского города, усилением социокультурных связей Сибири с Европейской Россией. Носителем новой культуры были высшие и средние городские слои (купцы, чиновники), определенную роль в формировании этой культуры играли ссыльные. Культура средних слоев (мещане, ремесленники) представляла в это время сложный конгломерат элементов традиционной крестьянской и новой городской культуры. Взаимодействие этих культур порождало особый тип — народной городской культуры.

Однако нововведения касались прежде всего жилищ состоятельных горожан. Беднота же ютилась в более примитивном жилье, преимущественно на окраинах. Как правило, жилище бедного горожанина состояло из домика в три окошка с небольшим двориком и клочком приусадебного участка.

Усадьбы и отдельные дома различались в зависимости от сословной принадлежности и материального достатка их владельцев. Мещанские усадьбы, а они преобладали, во многом сохраняли традиции крестьянской усадьбы — с «передним» и «задним» дворами; в первом помещались жилые помещения, во втором — флигель и хозяйственные постройки [Быконя и др., 1990, с. 251]. В небольших городах региона большая часть горожан обитала в одноэтажных бревчатых домах, поддерживая полукрестьянский образ жизни [Аксенова, Гонина, 2017, с. 204].

Совсем иным было жилище купеческой семьи. Характерный жилой дом сибирского купца — двухэтажный деревянный, на каменном полуподвале, нередко комбинированный, «полукаменный» (первый этаж — каменный, второй — деревянный). Обычно на втором, деревянном, этаже

жил сам купец со своей семьей, на первом же располагались лавка, контора, кухня, жилые комнаты для дальних родственников и прислуги. Купеческий дом, как правило, был крыт железной крышей, нередко богато украшался дорогостоящей резьбой по дереву.

Сибирская писательница Н.А. Лухманова в «Очерках из жизни в Сибири» дает описание типичной усадьбы тюменского купца: «Дом богатых старообрядцев Ситниковых раскинулся, что усадьба, в нагорной части города К-ска. Амбаров, амбарушек, закровов, повалушек с казенками, завозней без числа, а позади два сада: один для приятности с «ранжерейками» узорчатыми планидами разных духовитых цветников с беседкой в виде храма, со стеклянным «кумполом»; другой сад, или вернее огород, как приспех к домашнему обиходу, весь зарос кустами малины, красной смородины, застроился правильными рядами клубники и земляники. В этом саду у самого забора стояла и баня. Большой чистый двор, к которому примыкали оба сада, был весь, по сибирскому обычаю, выстлан досками, хорошо сколоченными, белыми и чистыми, как пол. Сам полукаменный дом Ситниковых был просторный, двухэтажный... В стороне от главного дома ютились разные постройки: кухни, людские, «флигелечки» и въезжие... Вся эта Ситниковская слободка окружалась со всех сторон высоким оплотом с вечно запертыми на железный засов воротами, с калиткой, от которой денно и ночью не отходили сменные караульные из татар. Внутри, круг оплота, решетками в стену стояли ящики, а в них день-деньской спали свирепые псы, ночью же, выпущенные на свободу, расправив усталые члены, носились по двору, готовые перегрызть горло каждому, кто осмелился бы без провожатого показаться во дворе» [1997, с. 204–205].

Отличительной чертой купеческой усадьбы было стремление владельцев сосредоточить в ней помимо жилых помещений склады, торговые заведения, иногда промышленное заведение, конюшню, а с конца XIX в. иногда и собственные электростанции. Купеческие постройки выделялись зачастую внушительными размерами, иногда помпезной архитектурой, так как для купцов их дом должен был свидетельствовать о богатстве. Территория городской усадьбы обязательно огораживалась. Усадьбы богатых купцов окружались мощными заборами, нередко из красного кирпича, которые могли достигать в высоту 3 м. Сооружались такие ограды прежде всего с целью охраны имущества. Историк архитектуры Т.М. Степанская отмечает, что в сибирских городах, в частности в Барнауле, существовал тип дворянской усадьбы [1995, с. 86–87], однако это были единичные случаи.

Свойственные крупным промышленным центрам рабочие районы даже в крупных городах региона к концу XIX в. еще не сложились. Обычной практикой было, что «казармы» или отдельные домики, предназначенные для проживания рабочих, строились непосредственно рядом с промышленными заведениями. Например, в 1887 г. в Барнауле рабочие жили в «хозяйских квартирах», т.е. в казармах при предприятиях купцов, в частности: Д.Н. Сухова, М. Бодунова, С.Т. Сбитнева, шубно-пимокатном И. Полякова, шубной мастерской С.В. Лапина и др. [ГАТО, л. 154, 155, 171, 174]. В Томске, где жилищные условия рабочих были хуже, комнаты, занятые рабочими, разделялись на «углы» [Блинов, 1982, с. 148]; это, как известно, было обычной практикой в промышленных центрах Европейской России [Кириянов, 1979, с. 238–239].

Более рельефно в пореформенный период обозначились рабочие окраины в Тюмени — самом развитом в промышленном отношении городе Западной Сибири. Источник свидетельствует, что в конце 70-х гг. в Затюменке большинство жителей занимались извозом, а в Заречной части находились все кожевенные заводы [Экономическое состояние..., с. 16]. В пригородах размещались судостроительные и судоремонтные заводы (и поселки при них). А «кирпичные сараи» представляли собой целый поселок с числом жителей не менее 2 тыс. чел., который отличала нищета.

Люди, не имевшие даже такого жилья, вынуждены были пользоваться ночлежным приютом. В Томске, например, в конце XIX в. существовал ночлежный приют в доме, уступленном меццанским обществом. Помещение его состояло из мужского и женского отделений с нарами и столовой. В приют пускались лица всех званий и сословий «без предъявления видов и спроса», не пускались только пьяные. Время пребывания в приюте было ограничено с 4 часов вечера до 8 часов утра, в течение ночи никто не выпускался. Плата за вход составляла 5 коп., каждый ночлежник получал вечером чашку щей с 1/2 фунта мяса и фунт хлеба, утром — кружку чая с фунтом хлеба [Адрианов, 1890, с. 11–112].

В Сибири практике деревянного домостроительства способствовало наличие самых больших в империи лесных ресурсов и, разумеется, традиции в строительстве. Но нередко в городах строили, особенно зажиточные горожане, жилые дома в 2 и даже 3 этажа, были популярны

Жилищные условия горожан Западной Сибири во второй половине XIX — начале XX в.

и комбинированные дома: подвал и первый этаж — кирпичные, второй этаж — деревянный. Нередко деревянные дома строили на каменном фундаменте.

В то время городская застройка регулировалась «Уставом строительным» 1857 г. Согласно уставу, заведование строительной и дорожной частью возлагалось на губернские и областные строительные и дорожные комиссии, которым подчинялись соответствующие комиссии в уездах. После принятия Городового положения 1870 г. наблюдение за строительством предоставлялось городским общественным управлениям (городским думам и управам) «при содействии полиции». Для сибирских городов строительное законодательство допускало некоторые послабления по сравнению с городами европейской части России. Например, если статья 200 Строительного устава ограничивала высоту деревянных построек от земли до начала крыши 4 саженьями (8,5 м), то на Сибирь это ограничение не распространялось. Жителям Тобольска в 1862 г. Строительным уставом было разрешено возводить двух- и трехэтажные деревянные дома [Городские поселения..., с. 148–149]. В Томске двухэтажные деревянные дома также разрешили строить с 1862 г. [Дмитриенко, 2000, с. 173].

Деревянные постройки (и жилые, и другого назначения) преобладали во всех городах Западной Сибири. Исключение составляли культовые сооружения, прежде всего церкви, их стремились строить из кирпича на века.

Информативны данные однодневной переписи населения Барнаула 26 марта 1895 г., так как они содержат развернутую характеристику построек города, в том числе содержат показатели по этажности, информацию о соотношении жильцов, проживающих в квартирах разных размеров и др. (табл. 1 [Алтайский сборник, 1898, с. 42–43].

Таблица 1

Количество жильцов в жилищах Барнаула по данным переписи 26 марта 1895 г.

Table 1

The number of residents in the dwellings of Barnaul according to the census 26 March 1895

Домов с числом жильцов	Количество домов	В них жильцов	В среднем на один дом
1–5	1106	4647	4,2
6–10	1163	8740	7,5
11–20	478	6839	14,3
Более 21	94	2808	29,8
<i>Итого</i>	2841	23 034	8,1

В Барнауле, как и в большинстве городов Сибири, преобладали дома с числом жильцов до 10 чел. Среднее число жильцов на один дом составляло 8,1 чел. Самая большая категория жителей — занимающая квартиры на первом этаже (71,1 %). Следует оговориться, что в эту статистику попали «чисто» жилые квартиры, т.е. без комбинированных, совмещавших, например, жилые и торговые, конторские, производственные помещения. 5,1 % жителей проживали в подвалах, 20,9 % — на втором и третьем этажах, и 2,9 % квартир размещались на нескольких этажах, т.е. были, как сейчас принято говорить, многоуровневые (проще говоря, квартира размещалась, например, на первом и втором этажах, соединявшихся лестницей). Барнаульская перепись подтвердила преобладание одноэтажной застройки, и все же по сравнению с 60–70-ми гг. XIX в. обнаружилась тенденция повышения этажности жилых домов. Правда, следует учитывать, что город после 1876 г., когда ему Кабинет выделил в собственность только 471 дес. земли, испытывал земельный голод. Это могло повлиять на уплотнение застройки и некоторое повышение этажности жилого фонда.

В соответствии с данными переписи (табл. 2 [Алтайский сборник..., 1898, с. 100–101], структура жилого фонда Барнаула по этажности, количеству комнат, кухонь, наличию прихожих, «сырых» квартир была следующей: однокомнатных квартир было учтено 1660 (41,5 %), все они были без кухонь и прихожих, в них проживало 7248 чел. (35,4 %), или в среднем на квартиру 4,3 чел. При этом 130 квартир с 571 жителем размещались в подвалах. Очевидно, что в подвалах проживала самая бедная часть горожан, не считая, разумеется, тех, кто вообще не имели собственного жилья, например рабочих, живущих в казармах, и т.д. Двухкомнатных квартир было 1353 (33,8 %), в них проживало 6806 чел. (33,2 %). В этой категории квартир кухню имели 113 квартир (8,3 %), прихожую — 86 (6,3 %); квартир, в которых бы одновременно были и кухня, и прихожая, в этой группе не оказалось. Трехкомнатных квартир было 379 (9,4 %), в них прожи-

вало 2509 чел. (12,2 %). Кухню имели 128 квартир, или 33,7 %, кухню и прихожую — 109 квартир (28,7 %) и только прихожую — 83 квартиры (21,9 %).

Таблица 2

Жилой фонд Барнаула по данным переписи 26 марта 1895 г.

Table 2

Housing stock of Barnaul according to the census of March 26, 1895

Этажи	Общее число			В среднем на 1 квартиру, чел.	Квартиры				
	квартир	комнат	жителей		без кухни и прихожей	с кухней	с кухней и прихожей	с прихожей	с признаками сырости
Квартиры в одну комнату									
Подвал	130	130	571	4,4	130	—	—	—	70
1-й	1301	1301	5451	4,2	1301	—	—	—	337
2-й, 3-й	229	229	1226	5,3	229	—	—	—	7
Квартиры в две комнаты									
Подвал	60	120	270	4,5	58	2	—	—	42
1-й	943	1886	4865	5,1	826	77	—	40	222
2-й, 3-й	334	688	1652	4,8	269	31	—	44	15
Неск. этажей	6	12	19	3,1	1	3	—	2	—
Квартиры в три комнаты									
Подвал	26	78	107	4,1	16	9	—	1	12
1-й	299	897	1945	6,5	83	96	82	38	33
2-й, 3-й	40	120	373	9,3	6	15	1	18	1
Неск. этажей	14	42	84	6,0	4	8	—	2	3
Квартиры в четыре комнаты									
Подвал	14	56	56	4,0	2	4	4	4	6
1-й	158	632	1068	6,7	21	19	113	5	21
2-й, 3-й	99	396	545	5,5	20	29	37	13	—
Неск. этажей	25	100	166	6,6	4	6	14	1	1
Квартиры в пять и более комнат									
Подвал	7	35	38	5,4	1	—	6	—	3
1-й	164	1165	1234	7,5	—	—	164	—	19
2-й, 3-й	91	757	483	5,3	—	—	91	—	2
Неск. этажей	50	356	334	6,7	—	—	49	1	9
Всего квартир									
Подвал	237	419	1042	4,4	207	15	10	5	133
1-й	2865	5881	14561	5,0	2232	192	359	82	632
2-й, 3-й	803	2190	4279	5,3	524	75	129	75	25
Неск. этажей	95	510	603	6,3	9	17	63	6	13

Четырехкомнатных квартир было зарегистрировано 296 (7,4 %) с 1835 жителями (8,9 %). Кухню имели 58 квартир (19,6 %), кухню и прихожую — 168 (56,7 %) и только прихожую — 23 (7,7 %). Квартир в 5 и более комнат оказалось 312 (7,8 %), в них проживало 2089 чел. (10,2 %). В этой категории квартир большинство имели и кухню, и прихожую и только одна квартира была без кухни и прихожей.

С «явными признаками сырости» насчитывалось: однокомнатных квартир — 414 (24,9 %), двухкомнатных — 279 (20,6 %), трехкомнатных — 49 (12,9 %), четырехкомнатных — 28 (9,4 %), с 5 комнатами и более — 33 (10,5 %). Получается, что именно одно- и двухкомнатные квартиры чаще были сырые, без кухонь и прихожих и, напротив, многокомнатные квартиры были и суше, и лучше обеспечены кухнями, прихожими. Материалы однодневной переписи Барнаула наглядно иллюстрируют дифференциацию жилья по качеству [Алтайский сборник..., 1898, с. 100–101].

Следует обратить внимание и на обеспеченность населения банями. Учитывая преобладание частного сектора, можно предположить, что большинство домов имели частные бани. Так, в Барнауле однодневная перепись населения 1895 г. зафиксировала, что при 1514 жилых домах имелись бани, в том числе: топившиеся «по-белому» — 1252, «по-черному» — 262, т.е. 53,3 % домов имели бани [Алтайский сборник..., 1898, с. 92].

Строительство Сибирской железной дороги не просто ускорило рост городов Сибири, а открыло новый этап их развития. Появление железной дороги оказало значительное влияние на рост, состав, занятия населения, развитие экономики городов. Столь же существенные изменения наблюдались и в строительстве, как количественного, так и качественного характера. По подсчетам П.С. Коновалова, общий прирост жилищного фонда городов Сибири с 1904 по 1910 г. составил свыше 20,3 тыс. зданий, в том числе в Новониколаевске — 4800 (без учета уничтоженных пожарами), Бийске — 5000, Омске — 3300, Томске — 850, Кургане — 750 и т.д.

Жилищные условия горожан Западной Сибири во второй половине XIX — начале XX в.

[1989, с. 85]. По данным Н.М. Дмитриенко, в Томске ежегодно строилось до 300 новых зданий, т.е. показатели, приведенные этим автором, выше, чем у П.С. Коновалова [Дмитриенко, 2000, с. 173].

Особенно впечатлял рост Новониколаевска, который получил статус города в 1903 г. В 1895 г. в поселке Новониколаевском насчитывалось до 1500 усадеб и свыше 5 тыс. жителей. Второе ядро будущего города возникло у железнодорожной станции «Обь», где размещался поселок строителей моста, здесь же в 1896 г. было построено железнодорожное депо на 450 рабочих, развивалась инфраструктура по обслуживанию населения. Строительство нового города сдерживалось частыми пожарами, чему способствовала деревянная хаотичная застройка. Только за 1908–1912 гг. здесь произошло 150 пожаров, которые уничтожили 940 дворов [Баландин, 2003, с. 228]. В 1896 г. в Новониколаевске насчитывалось 1862 жилых дома, в 1906 г. — 3802, в 1913 г. — более 8 тыс. домов [Бочанова, 2003, с. 307–309].

Быстрый рост населения городов региона, особенно усилившийся со строительством Транссибирской магистрали, естественно, вызвал повышение цен на съемные квартиры и острую нехватку жилья в быстрорастущих населенных пунктах Сибири. В крупнейших городах региона начало XX в. характеризуется «строительной горячкой». На страницах местных газет появляются такие характеристики жилищного строительства: «...строят дома новые, перестраивают старые, словом, нет ни одной улицы, на которой не возводилось бы хоть одной более или менее значительной постройки» [Журин, 1974, с. 56]. При этом наряду с частными жилыми домами быстро росли «доходные дома», т.е. изначально строящиеся для сдачи внаем. Двухэтажный деревянный жилой дом, разбитый на несколько квартир, лишенный санитарных удобств и с жилыми подвалами, оказывался наиболее выгодным для домовладельцев в местных условиях.

Доходный дом начала XX в. — характерное явление урбанизации: наемное жилище людей, ведущих городской образ жизни: интеллигенции, чиновников, ремесленников, рабочих. При этом чем населеннее был город, тем больше в нем было доходных домов. В центре города цены на земельные участки постоянно росли, вследствие чего мотивы домовладельцев максимально увеличить доход, т.е. размеры жилой площади, сосредоточенной на участке, приводили к уплотнению застройки.

В европейской части России в это время все более распространенным становится тип каменного многоэтажного доходного дома. При строительстве такого жилья обычно на границе участка возводилась стена-брандмауэр (капитальная глухая огнестойкая стена, ставившаяся в противопожарных целях), окна здания выходили либо на улицу, либо во внутренний двор. Обычно здание зонировалось по статусу жилища: со стороны улицы располагались самые благоустроенные и дорогие квартиры, в глубине — подешевле, нередко с глухими темными коридорами, которые тянулись вдоль брандмауэра. Часто на первом этаже располагались магазины, а в подвалах и мансардах устраивалось самое дешевое жилье для малоимущих. Одним из примеров подобного доходного дома является сохранившийся до наших дней каменный четырехэтажный дом в Барнауле, построенный подрядчиком Авериним. На первом этаже в центре фасада находится вход в магазин. Каждый этаж разделяют капитальные стены на пять квартир разной величины. Второй корпус здания, соединенный с первым, расположен в глубине тесного двора. Однако в городах региона каменные многоэтажные доходные жилые дома не получили значительного распространения, в отличие, например, от Петербурга, Москвы, Нижнего Новгорода.

Квартирный кризис начала XX в. задел прежде всего такие группы горожан, как мелкие служащие, учащиеся, интеллигенция. В силу повышения спроса особенно быстро росли цены на небольшие квартиры, отдельные комнаты. Так, по сведениям городской управы Омска, в 1912 г. квартплата, отопление и освещение составляли в бюджете служащего 40,85 %, что превышало средний уровень по крупным городам Европейской России [Вестник..., с. 12]. Нужно иметь в виду, что плата за аренду съемного жилища значительно различалась в разных городах. Например, в Енисейской губ. в 1904 г. в Ачинске арендаторы платили: за квартиру в 6 комнат — 360 руб., в 4–6 комнат — 240, за 3 комнаты — 70 руб. в год. В Енисейске соответственно — 300, 120–150, 24–60 руб. В Минусинске не было предложений больших квартир, цена средней варьировалась от 150 до 300 руб., маленькой — составляла 36 руб. Наиболее высокой арендная плата была в губернском Красноярске: за большую квартиру — 700–1500 руб., среднюю — 300–700 руб. [Кискидосова, 2012, с. 147–148].

Таким образом, изменения, происходившие в жилищных условиях горожан региона во второй половине XIX — начале XX в., были прежде всего связаны с социально-экономическим развитием пореформенной Сибири. Стремительный рост численности населения нередко приво-

дил к развитию трущобной застройки. В городской планировке появляются новые тенденции, усилившиеся после строительства Транссиба, способствовавшего преодолению экономической и культурной оторванности региона от центральных районов империи.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Источники

- Алтайский* сборник. Т. II: Город Барнаул по переписи 26 марта 1895 года: Вып. 2: Жилища. Барнаул: Типо-литография при Главном управлении Алтайского округа, 1898. 101 с.
- Вестник* Омского городского общественного управления. Омск: Художественная типография, 1912. № 13. 24 с.
- Городские* поселения в Российской империи. Т. 5. Ч. 1. СПб., 1865.
- ГАТО. Ф. 234. Оп. 1. Д. 77.
- Список* населенных мест Томской губернии за 1893 год. Томск: Типография Губернского правления, 1893. 381 с.
- Экономическое* состояние городских поселений Сибири. СПб., 1882. 310 с.

Литература

- Адрианов А.В.* Город Томск в прошлом и настоящем. Томск: Изд. «Сибирского книжного магазина» Михайлова и Макушина, 1890. 433 с.
- Аксенова А.В., Гонина Н.В.* Енисейск в последней четверти XIX — начале XX века: Опыт социокультурного развития провинциального города. Красноярск: КГАУ, 2017. 279 с.
- Алисов Д.А.* Социально-культурный облик «провинциальных столиц» Западной Сибири (конец XIX — начало XX вв.) // Известия Омского государственного историко-краеведческого музея. 1998. № 6. С. 263–272.
- Анохина Л.А., Шмелева М.Н.* Быт городского населения средней полосы РСФСР в прошлом и настоящем на примере городов Калуга, Елец, Ефремов. М.: Наука, 1977. 360 с.
- Баландин С.Н.* Градостроительное развитие Новосибирска // Новосибирск: Энциклопедия. Новосибирск: Новосибир. кн. изд-во, 2003. С. 228–231.
- Блинов Н.В.* (ред.). Рабочий класс Сибири в дооктябрьский период. Новосибирск: Наука, 1982. 459 с.
- Бородавкин А.П.* (ред.). Очерки истории Алтайского края. Барнаул: Алт. кн. изд-во, 1987. 446 с.
- Бочанова Г.А.* Жилищное строительство в Новониколаевске в конце XIX — начале XX в. // Новосибирск: Энциклопедия. Новосибирск: Новосибир. кн. изд-во, 2003. С. 307–314.
- Быконя Г.Ф., Федорова В.И., Бердников В.И.* Красноярск в дореволюционном прошлом (XVII–XIX века). Красноярск: КГПУ, 1990. 304 с.
- Гагемейстер Ю.А.* Статистическое обозрение Сибири. СПб., 1854. Ч. II. 697, XI с.
- Голодников К.* Тобольская губерния накануне 300-летней годовщины завоевания Сибири. Тобольск: Тип. Тобольского губернского правления, 1881. 192 с.
- Гончаров Ю.М.* Очерки истории городского быта дореволюционной Сибири (середина XIX — начало XX в.). Новосибирск: Сова, 2004. 358 с.
- Дмитриенко Н.М.* Сибирский город Томск в XIX — первой трети XX века: Управление, экономика, население. Томск: ТГУ, 2000. 284 с.
- Журин Н.П.* Жилищное строительство в городах Сибири конца XIX — начала XX в. // Известия вузов: Строительство и архитектура. 1974. № 2. С. 54–59.
- Кирьянов Ю.И.* Жизненный уровень рабочих России (конец XIX — начало XX в.). М.: Наука, 1979. 288 с.
- Кискидосова Т.А.* Повседневная жизнь горожан Енисейской губернии во второй половине XIX — начале XX в. Абакан: Бригантина, 2012. 312 с.
- Коновалов П.С.* Строительная промышленность Сибири второй половины XIX — начала XX вв. // Проблемы истории дореволюционной Сибири. Томск, 1989. С. 83–93.
- Конюхов И.С.* Кузнецкая летопись. Новокузнецк, 1995. 182 с.
- Костров Н.А.* Историко-статистическое описание городов Томской губернии. Томск, 1872. 117 с.
- Лухманова Н.А.* Очерки из жизни в Сибири. Тюмень, 1997. 461 с.
- Романов В.В.* За Урал! Рассказ из воспоминаний о Сибири // Рус. вестник. 1883. № 6. С. 438–451.
- Скубневский В.А., Гончаров Ю.М.* Города Западной Сибири во второй половине XIX — начале XX в.: Население. Экономика. Застройка и благоустройство. Барнаул: ИП Колмогоров И.А., 2014. 252 с.
- Словцов И.Я.* Материалы по истории и статистике Омска // Труды Акмолинского статистического комитета. Омск, 1880. Ч. 1. С. 1–108.
- Старцев А.В., Гончаров Ю.М.* Предпринимательство в Сибири: Исторический опыт (XVII — начало XX в.). Барнаул: АЗБУКА, 2014. 214 с.
- Степанская Т.М.* Архитектура Алтая XVIII — начала XX вв. Барнаул: Изд-во АлтГУ, 1995. 179 с.

Yu.M. Goncharov

Altay State University
prosp. Lenina, 61, Barnaul, 656049, Russian Federation
E-mail: yuriig@yandex.ru

Housing conditions in Western Siberia in the second half of the 19th — early 20th century

The study of housing conditions in Western Siberia in the second half of the 19th — early 20th century constitutes an important and scientifically relevant problem of everyday history. Housing conditions are one of the most important indicators of the level and lifestyle of the population. This subject matter has so far received little attention from historians. The study is aimed at identifying the specifics of the housing conditions in an important province of the late Russian Empire. In order to study provincial housing conditions in the second half of the 19th — early 20th century, a fairly wide range of sources was used: records of city magistracies; statistical studies, with one-day city censuses being of particular value; memoirs of contemporaries; periodicals, etc. The concept of the dwelling existing in the cities of pre-revolutionary Russia differed slightly from that in rural areas. While in villages the concept of the dwelling, as a rule, meant a 'family home', in towns, the concepts of 'flat' or 'room' were of particular importance. Some townspeople lived in their own houses, others rented out their property ('apartments', 'rooms' or even 'part of a room'), while those having no property were forced to rent it. One of the most common types of buildings was a two-family house, whose lower floor was usually occupied by the owners and the upper floor was rented out. Most of the buildings were modest-looking, with many of them being battened and painted. Most often the territory of the yard was fenced, with a large high gate being placed in the middle of the fence, behind which there was a house on the left; outbuildings and sheds on the right; stables at the back of the house; as well as a vegetable garden next to the house. The housing conditions varied significantly among different population groups. Changes that occurred in the housing conditions in the region in the second half of the 19th — the beginning of the 20th century were primarily associated with the socio-economic development of post-reform Siberia. Rapid population growth often resulted in slum development. Urban planning reflects new trends, intensified following the construction of the Trans-Siberian Railway, which helped overcome the economic and cultural isolation from the central regions of the Empire.

Key words: Siberia, city, the 19th century, the beginning of the 20th century, house, dwelling, estates.

REFERENCES

- Adrianov A.V. (1890). *The Tomsk city in the past and present*. Tomsk: Sibirskii knizhnyi magazin Mikhailova i Makushina, 1890. (Rus.).
- Aksenova A.V., Gonina N.V. (2017). *Yeniseisk in the last quarter of the 19th — the early of the 20th century: The experience of socio-cultural development of a provincial city*. Krasnoyarsk: KGAU SFU. (Rus.).
- Alisov D.A. (1998). Social and cultural appearance of «provincial capitals» of Western Siberia (late XIX — early XX centuries). *Izvestiya Omskogo gosudarstvennogo istoriko-kraevedcheskogo muzeya*, (6). 263–272. (Rus.).
- Anokhina L.A., Shmeleva M.N. (1977). *Life of the urban population of the middle zone of the RSFSR in the past and present on the example of the cities of Kaluga, Yelets, Efremov*. Moscow: Nauka. (Rus.).
- Balandin S.N. (2003). Urban development of Novosibirsk. In: *Novosibirsk: Encyclopedia* (pp. 228–231). Novosibirsk: Novosibirskoe knizhnoe izdatelstvo. (Rus.).
- Blinov N.V. (Ed.) (1982). *The working class of Siberia in the pre-October period*. Novosibirsk: Nauka. (Rus.).
- Borodavkin A.P. (Ed.) (1987). *Essays on the history of the Altai territory*. Barnaul: Alt. kn. izd-vo (Rus.).
- Bochanova G.A. (2003). Housing construction in Novonikolaevsk in the late XIX — early XX century. In: *Novosibirsk: Encyclopedia* (pp. 307–314). Novosibirsk: Novosibirskoe knizhnoe izdatelstvo. (Rus.).
- Bykonya G.F., Fedorova V.I., Berdnikov V.I. (1990). *Krasnoyarsk in the pre-revolutionary past (XVII–XIX centuries)*. Krasnoyarsk: KGPU. (Rus.).
- Dmitrienko N.M. (2000). *Siberian city Tomsk in the 19th — the first third of the 20th century: Management, economy, population*. Tomsk: TGU. (Rus.).
- Golodnikov K. (1881). *Tobolsk Province on the eve of the 300th anniversary of the conquest of Siberia*. Tobolsk: Tip. Tobolskogo gubernskogo pravleniya. (Rus.).
- Goncharov Yu.M. (2004). *Essays on the history of urban life in pre-revolutionary Siberia (mid-XIX — early XX century)*. Novosibirsk: Sova. (Rus.).
- Hagemeister Yu.A. (1854). *Statistical review of Siberia. Part II*. St. Petersburg. (Rus.).
- Kiryakov Yu.I. (1979). *Living standards of Russian workers (late of the 19th — early of the 20th century)*. Moscow: Nauka. (Rus.).
- Kiskidosova T.A. (2012). *Daily life of citizens of the Yenisei province in the second half of the 19th — the early of the 20th century*. Abakan: Brigantina. (Rus.).
- Kononov P.S. (1989). Construction industry of Siberia in the second half of the XIX — early XX centuries. In: *Problemy istorii dorevolucionnoi Sibiri* (pp. 83–93). Tomsk. (Rus.).
- Konyukhov I.S. (1995). *Kuznetsk chronicle*. Novokuznetsk. (Rus.).

Ю.М. Гончаров

- Kostrov N.A. (1872). *Historical and statistical description of the cities of Tomsk province*. Tomsk. (Rus.).
- Lukhmanova N.A. (1997). *Essays from life in Siberia*. Tyumen. (Rus.).
- Romanov V.V. (1883). Beyond The Urals! A story from memories of Siberia. *Russkii vestnik*, (6), 438–451. (Rus.).
- Skubnevsky V.A., Goncharov Yu.M. (2014). *Cities of Western Siberia in the second half of the XIX — early XX century: Population. Economy. Building and improvement*. Barnaul: IP Kolmogorov I.A. (Rus.).
- Slovtsov I.Ya. (1880). Materials on the history and statistics of Omsk. *Trudy Akmolinskogo statisticheskogo komiteta. Chast' 1* (pp. 1–108). (Rus.).
- Startsev A.V., Goncharov Yu.M. (2014). *Entrepreneurship in Siberia: Historical experience (the 17th — the beginning of the 20th century)*. Barnaul: AZBUKA. (Rus.).
- Stepanskaya T.M. (1995) *Architecture of Altai of the 18th — the early of the 20th centuries*. Barnaul: Izdatel'stvo AltGU. (Rus.).
- Zhurin N.P. (1974). Housing construction in Siberian cities of the late XIX — early XX century. *Izvestiya vuzov. Stroitel'stvo i arhitektura*, (2), 54–59. (Rus.).

Ю.М. Гончаров, <https://orcid.org/0000-0003-3993-0953>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Submitted: 19.11.2019

Accepted: 19.12.2019

Article is published: 02.03.2020