

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ И ЧАСТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПЕРИОД 1943–1953 ГОДОВ
(на примере г. Курска)**

*Работа представлена кафедрой истории государства и права
Курского государственного технического университета.
Научный руководитель – доктор исторических наук, профессор В. П. Пашин*

Статья посвящена государственному и частному строительству жилых помещений в городе Курске в период с 1943 по 1953 г. Жилищный фонд страны существенно пострадал после окончания Великой Отечественной войны. Одной из острых проблем в этот период как во всей стране, так и в Курске была жилищная. Строительство и восстановление жилья в кратчайшие сроки явилось одной из важных задач для государства в данный период.

***Ключевые слова:** строительство, восстановление, сборные деревянные жилые дома, малоэтажные дома, жилищные условия.*

I. Isayeva

**ON THE QUESTION OF STATE AND PRIVATE CONSTRUCTION
OF LIVING QUARTERS DURING 1943–1953
(BY THE EXAMPLE OF KURSK)**

The article is devoted to state and private construction of living quarters in Kursk during 1943–1953. The country's housing fund was damaged greatly after the Great Patriotic War. The housing problem during that period was one of the sharpest both in the whole country and in Kursk. Construction and reconstruction of housing in the shortest possible time became one of the most important problems for the state during that period.

***Key words:** construction, reconstruction, sectional wooden houses, low-rise apartment buildings, living conditions.*

Жилищная проблема является одной из самых острых и сложных проблем практически во все времена. Тем самым она представляет собой неослабевающий интерес со стороны исследователей по ее изучению в различные периоды истории нашей страны.

С октября 1941 по февраль 1943 г. в связи с оккупацией практически вся строительная деятельность в Курске была приостановлена. 8 февраля 1943 г. Курск был освобожден

частями 60-й армии под командованием генерал-майора И. Д. Черняховского. Пятнадцатимесячное пребывание немцев в Курске оставило тяжелые последствия. Существенно пострадал и жилой фонд города.

Как видим, восстановление и строительство жилищного фонда Курска в представленный период шло не всегда по возрастающей. Наибольший пик строительства и восстановления приходился на 1943 г. Этот год,

ИСТОРИЯ

когда Курск был освобожден от немецко-фашистских захватчиков, характеризовался неимоверным энтузиазмом курян в восстановлении и благоустройстве Курска, и преж-

де всего в восстановлении жилых домов. Период с 1946 по 1947 г. отмечен массовым строительством только индивидуальных жилых домов.

Справка о состоянии жилищного фонда г. Курска за 1943–48 гг. (в тыс. кв. м)

Наименование фондов	Было в 1940 г.	Разрушено	Остаток	Восстановлено и вновь построено						
				1943 год	1944 год	1945 год	1946 год	1947 год	1948 год	Итого восст.
Коммунальный	190,0	77,5	112,5	41,6	17,0	3,5	1,1	1,8	3,2 ^x	68,2
Ведомственный	60,0	22,4	37,6	9,0	2,6	1,7	2,9	5,6	12,7	34,5
Частновладельческий	370,0	33,5	336,5	18,7	3,7	4,7	6,8	8,1	1,5	43,5
Всего	620,0	133,4	486,6	69,3	23,3	9,9	10,8	15,5	17,4	146,2

^x включены 1,4 тыс. кв. м, восстановленных и приспособленных под жилье из нежилых помещений [1, л. 33].

На 1 января 1949 г. общее наличие жилого фонда в городе было следующим: коммунальный – 180,7 тыс. кв. м, ведомственный – 72,1 тыс. кв. м и частновладельческий – 380,0 тыс. кв. м [1, л. 34].

Исходя из этих данных и данных, представленных в таблице, также можно отметить, что, например, общее количество восстановленного и построенного коммунального фонда было меньше, чем разрушено, и меньше общего количества в довоенный период. А вот ведомственный и частновладельческий фонды совсем немного, но превышают количественный показатель по сравнению с разрушенным и общим довоенным.

Ввиду отсутствия отвечающего местным строительным возможностям и условиям проектного материала, Управлением главного архитектора города Курска в третьем квартале 1946 г. были разработаны четыре варианта многоквартирных жилых одноэтажных домов.

В Курске по распоряжению Областного Исполнительного комитета (Облисполкома), было внедрено строительство сборных деревянных жилых домов, проекты которых утвердил Комитет по делам архитектуры в 1945 г. для сельских местностей. Данная работа была возложена на Шефмонтажную контору. В 1946 г. было построено восемнадцать зданий. Но проекты этих домов по сво-

ему архитектурному решению совершенно не подходили для застройки города Курска. Поэтому предполагалось, что в дальнейшем строительство по этим проектам в Курске не должно быть допущено, а Шефмонтажную контору нужно было обеспечить современными и более соответствующими к городским условиям типовыми проектами.

Основное количество восстанавливаемого, реконструируемого и нового жилищного строительства в Курске за время с 1944 по 1948 г. было двух- и одноэтажным. Вместе с тем этот вид строительства, как показала в дальнейшем практика, явился неэкономичным из-за своей незначительной этажности. Небольшое количество домов за этот период было выстроено в три и четыре этажа, и появился всего лишь один пятиэтажный дом, построенный в 1948 г. [2, с. 28].

Малоэтажные дома сыграли отчасти свою положительную роль в выполнении планов ускорения возведения жилищ, что подготовило почву для дальнейшего совершенствования типового проектирования.

Постепенно отрасль сборного деревянного домостроения начала сворачиваться. Переход к более капитальным видам строительства отражал также и общую установку на увеличение этажности жилищного строительства. Постановлением Совета Минист-

ров СССР от 1951 г. малоэтажное строительство было запрещено во всех крупных городах. В Курске отказ от малоэтажного строительства начинался с 1952 г.

К 1950 г. вопрос обеспечения жильем оставался достаточно узким участком работы в строительстве и восстановлении жилищного фонда города, несмотря на то, что в 1950 г. жилищный фонд составлял 646 045 кв. м, что превышало наличие жилых квадратных метров до войны.

Наличие данной жилой площади (хотя и составляло 101% к довоенному времени) ни в коей мере не удовлетворяло потребности растущего населения, так как на одного жителя приходилось только 5 кв. м жилой площади вместо 9 кв. м по норме.

В 1951 г. в г. Курске введено в эксплуатацию жилой площади 7582 кв. м. Двухэтажных домов было построено общей площадью 6250 кв. м и одноэтажных 712 кв. м.

В 1952 г. было принято в эксплуатацию 11 360 кв. м, в том числе двухэтажных 7860 кв. м, одноэтажных государственных домов не строилось. Одноэтажное жилищное строительство государственного фонда по городу Курску уже со второй половины 1951 г. не велось.

Основными застройщиками двухэтажного жилищного строительства являлись:

1. Завод резиновых изделий Министерства химической промышленности СССР, который заканчивал к тому времени строительство жилого поселка.

2. Завод «Счетмаш» Министерства машиноприборостроения СССР застраивал жилой поселок двухэтажными домами в объеме 3 тыс. кв. м.

3. Подшипниковый завод Министерства автотранспортной промышленности СССР строил жилой поселок на предзаводской площадке до 4 тыс. кв. м. В 1952 г. заканчивал также квартирную застройку двумя двухэтажными домами площадью 792 кв. м.

4. Строительство районов ТЭЦ, Министерства электростанции СССР, приступили к тому времени к строительству аварийного поселка площадью до 4 тыс. кв. м [3, с. 2].

Для двухэтажного жилищного строительства применялся стеновой материал – кирпич и до 30% шлакоблоков. Крышу в ос-

новном настилали волнистой асбофанерой, и в небольшом количестве применялась кровельная гончарная черепица.

Со стороны партийных и советских органов принимались меры к ограничению двухэтажного жилищного строительства, которое уже к концу 1952 г. было сокращено почти на 50%, а в 1953 г. по существу двухэтажное жилищное строительство велось в основном в целях завершения полного ансамбля кварталов жилых поселков разных ведомств [3, л. 3].

Выдача разрешений на возведение одноэтажных жилых домов государственного фонда Управлением главного архитектора города была прекращена. По данному положению главный архитектор города В. Кремлёв высказывал свое мнение: «Со своей стороны считаю, что в городах областного значения необходимо запретить строительство одноэтажных жилых домов государственного фонда и, безусловно, ограничить до возможного предела строительство двухэтажных жилых домов в призаводских поселках, если таковые имеют постоянную налаженную транспортную связь с центром города» [3, с. 3].

Но, несмотря на принятые меры, проблема с обеспечением курян жилой площадью оставалась все еще достаточно острой. К началу 1953 г. в городе Курске числилось до 3000 семей, нуждавшихся в жилой площади, из них 800 семей остро нуждались.

Жилищные условия многих курян в то время были очень далеки от нормальных. Из-за отсутствия жилого фонда многие семьи все еще продолжали жить в землянках, подвалах, аварийных зданиях и многосемейных коммуналах.

Находившийся в ведении местных Советов коммунальный жилой фонд в основном состоял из зданий дореволюционной застройки, амортизационный срок которого давно истек.

Аварийное состояние 21 дома и 88 отдельных квартир, в которых проживало свыше тысячи курян, вызывали необходимость немедленного переселения проживавших в них квартиросъемщиков, так как основные конструктивные элементы этих зданий (фундамент, стены, перекрытия, крыши) пришли в негодность и требовали полной замены. По

ИСТОРИЯ

городу имелось большое количество зданий, износ которых составлял свыше 75%, находившихся в аварийном состоянии, требовавших неотложного и полного восстановительного ремонта [4, с. 5].

Строительство новых жилых домов велось крайне недостаточно. За десятилетний период после освобождения в городе было построено всего лишь пять 4-этажных коммунальных домов, общей площадью 5275 кв. м, и велось строительство еще одного 4-этажного коммунального дома [4, л. 12].

Такое состояние с обеспеченностью города жилой площадью вызывало необходимость увеличения строительства коммунальных жилых домов.

Медленно велось строительство жилого фонда и по линии союзных и республиканских министерств. За период с 1950 по 1952 г. ими было введено в эксплуатацию всего лишь 27,3 тыс. кв. м жилой площади. Незначительное финансирование на жилищное строительство предусматривали эти министерства и на 1953 г.

Также одной из основных причин неудовлетворительного выполнения Постановлений Правительства являлась маломощность строительных организаций: треста «Курскстрой» Министерства жилищно-гражданского строительства РСФСР и треста «Горжилкоммунстрой» Министерства коммунального хозяйства РСФСР, которые были призваны осуществлять строительство жилых и культурно-бытовых объектов городского хозяйства.

Необходимость в коренном изменении подхода к решению жилищного вопроса как во всей стране, так и в Курске ощущалась предельно остро. Было очевидно, что справляться с предстоящими задачами традиционными методами строительства будет невозможно, так как возрождение страны могло затянуться на десятилетия. Из вышеизложенного можно сделать вывод: необходима была коренная перестройка и проектного дела, и методов организации строительства, и самой строительной базы. Но эта политика будет связана уже с именем Н. С. Хрущева.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гос. арх. Курск. обл. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 90а. 283 л.
2. Гос. арх. Курск. обл. Ф. Р-5346. Оп. 1. Д. 2. 49 л.
3. Гос. арх. Курск. обл. Ф. Р-5346. Оп. 3. Д. 53. 217 л.
4. Гос. арх. Курск. обл. Ф. Р-770. Оп. 1. Д. 329. 80 л.