



УДК 728.3(477.83)''18/19''

TYPICAL FEATURES OF INDIVIDUAL DWELLING LVIV AT THE END OF THE 19TH AND THE BEGINNING OF THE 20TH CENTURIES (TO THE MODERN PERIOD)

ТИПОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛА У ЛЬВОВІ КІНЦЯ ХІХ – ПОЧАТКУ ХХ СТОЛІТЬ (ДО ПЕРІОДУ МОДЕРНУ)

Berezovetska I.A. / Березовецька І.А.*Candidate of architecture / канд. арх., доц.*

ORCID ID: 0000-0001-9906-1871

*Lviv National Environmental University /**Львівський національний університет природокористування,**м. Дубляни, вул. В. Великого, 1, 80381*

Анотація. *Значний приріст населення призвів до загострення житлової проблеми в останній третині ХІХ століття, що призвело до значних якісних і кількісних змін у сфері житлового будівництва. Виявлено, що у Львові набули поширення такі типи житлової забудови, які загалом були характерні для міст, що інтенсивно розвивалися: палаци, особняки та вілли, будинки для робітників. Палаців було побудовано значно менше.*

Ключові слова: *типологічні особливості, індивідуальне житло, будівництво, палаци, особняки, вілли, робітничі будинки, планувальні вирішення.*

Вступ.

На момент активації архітектурно-будівельної діяльності, зокрема розвитку садибного житла, у Львові уже був наявний висококваліфікований та багатонаціональний контингент архітекторів. Досвід будівництва садибного житла у Львові на початок ХХ ст. засвідчує, що у місті були розвинуті наступні типи приватного житла: палаци, особняки і вілли, а також почала формуватися архітектура будинків для робітників.

Палацове будівництво періоду історизму у Львові – одна з найцікавіших сторінок його архітектурного розвитку. Палаців у той час було споруджено небагато, проте кожен з них неповторний.

Традиційно склалося так, що ще у першій половині ХІХ ст. свої палаци і замські будинки заможні міщани, шляхта, міська аристократія будували на південних і східних околицях Львова. В кінці ХІХ ст. ситуація змінилася: колишні райони садибної забудови ставали центральними районами Львова, вулиці забудовувалися прибутковими будинками, громадськими спорудами. З'явилися ділянки вілл і особняків, які перемістилися далі на схід і на південь міста. Особняки і вілли періоду історизму в рядовій забудові мають дисперсне розташування. Їх споруджували на окремих порожніх ділянках, які призначалися для прибуткових будинків, тому вони і не формують комплексів садибної забудови. Проте, більш характерним для міста було будівництво особняків і вілл великими ділянками на південних та південно-східних околицях Львова.

Справа дешевих помешкань для незаможних людей і робітників в кінці ХІХ – на початку ХХ століття стає справою спільноти. Всюди, де осідає багато людей, які шукають заробітку, проходить переповнення існуючого житла та виникає потреба у будівництві нового – робітничого житла.



Основний текст. *Особняки і вілли.*

Політичні події середини минулого століття істотно змінили соціальний склад населення Львова, на зміну аристократії прийшла молода буржуазія – політична, фінансова, промислова, а також урядовці, наукова і мистецька інтелігенція. Це були люди нової епохи – раціоналістичної, поміркованої. Житло таких людей мало відповідати новим життєвим умовам: бути комфортним, яскраво індивідуальним, недорогим, ізольованим. Такі потреби задовольняв єдиний функціональний тип споруд – особняк або вілла.

У проектуванні вілл і особняків не застосовувалось якихось певних оптимальних схем. Власне, індивідуальне житло завжди було вдячним об'єктом для творчого експерименту. Тому саме архітектура вілл і особняків вражає різноманітністю планувально-композиційних та стильових вирішень. При всьому їх розмаїтті можна виділити характерні спільні засади проектування, продиктовані принципами раціоналізму і комфорту. Такими засадами є:

1) низька поверховість – один або два поверхи;

2) чітке розмежування функціональних зон по вертикалі та горизонталі. На першому поверсі розміщували, як правило, хол, салон, вітальню, інколи бібліотеку. Окремим блоком (переважно біля сходової клітки) виділяли кухню, приміщення для помешкання челяді, комірчину. На другому поверсі були спальні, дитячі кімнати. Для зручності функціональних зв'язків передбачалися три входи у будинок: парадний, вихід у сад (звичайно зі салону через терасу) для гостей та господарів, «чорний» хід для челяді;

3) комплексний підхід у проектуванні. Будували, як правило, не лише власне особняки, але і допоміжні та господарські приміщення: стайні, каретні, деколи – будиночки для садівника і челяді.

Будівельні норми були аналогічні нормам будівництва прибуткових будинків. Обмежувалася висота споруди (будинки міг мати щонайбільше три поверхи). Мінімальна висота житлових приміщень у світлі передбачалася не менша як 2,6 м. Норм площ житлових і допоміжних приміщень не існувало. Оскільки розміри будинків були загалом невеликі, дозволялося робити дерев'яні сходи. Відстань між будинками мала бути не меншою ніж 8 м.

Планувальне вирішення індивідуальних будинків залежало великою мірою від розміщення споруди у системі міської забудови. Розташування споруди у рядовій забудові зумовлювало розвиток планувальної структури за типом прибуткового будинку, що відображалося у диференціації об'ємів на головний корпус і офіцину, де в один ряд розміщено підсобні приміщення.

Щільна міська забудова згодом «поглинула» озеленені околиці міста. Нині важко уявити первісну містобудівну структуру цих ділянок, на місці багатьох з них пізніше було споруджено прибуткові будинки. А на початку ХХ ст. райони вілл і особняків пересунулися ще далі на південь і схід (сучасні вулиці Коновальця, Погулянка).

Іншим улюбленим районом для будівництва індивідуального житла був Новий Світ. Престижність його відчутно зросла після завершення будівництва у 1876 р. на вул. Сапеги (тепер вул. Бандери) комплексу Львівської політехніки (архітектор Ю. Захарієвич). Сучасні вулиці Коновальця, Ген. Чупринки стали



місцями замешкання наукової та мистецької еліти міста.

На території колишнього Нового Світу збереглося ще багато вілл, які нині урізноманітнюють пізнішу забудову.

У 1903 р. на вул. Ген. Чупринки, 72 професор Львівської політехніки, архітектор Густав Бізанц збудував власну віллу. На вибір її планувального вирішення безумовно вплинули новітні архітектурні тенденції. У будинку передбачено два санвузли: один просторий з ванною розміщений біля спальні господарів, а другий – невеликий, гостьовий – біля кухні та передпокою. З кухнею з'єднана їдальня, яка має вихід на терасу. Фасади оздоблено з використанням форм німецької барокової архітектури. На їх «редакцію» також вплинув час: характер бароковий по фронтонах дещо модернізований.

Хоча під індивідуальне будівництво відводилися великі ділянки, все ж їх забудова позбавлена цілісності, вона проводилася без єдиного комплексного задуму. Під цим оглядом забудову ділянки Кастелівка можна розглядати як унікальний творчий експеримент.

Кастелівка лежала у межах сучасних вулиць Ген. Чупринки, Кольберга, Горбачевського. У середині 80-х років XIX ст. цю територію викупили архітектори Ю. Захарієвич та І. Левинський. Призначили її під забудову віллами та особняками. У 1886-1888 рр. була продумана і сформована містобудівельна концепція ділянки. Архітектори відмовилися від звичної практики розпланування ділянки перпендикулярними вулицями на однакові квартали. Натомість було запропоновано систему мальовничих криволінійних вулиць, які підпорядковувалися рельєфу і природному оточенню. «Кістяком» нової містобудівельної структури стала вулиця Набеляка (тепер – вул. Котляревського). Вулиці поділили ділянку на невеликі неправильної форми квартали, розділені на ділянки під забудову. Всього передбачалося побудувати 64 будинки різної величини і комфортності.

Поки що не виявлено точних відомостей про час проектування будинків на вул. Ген. Чупринки, 5 і 11. Формотворче вони подібні до будинку на вул. Ген. Чупринки, 19, який був запроектований у 1902 р. (архітектор М. Ковальчук). Його стримане, рафіноване фасадне вирішення засвідчує новий етап у розбудові Кастелівки. Уже наприкінці XIX ст. місто стало «поглинати» Кастелівку, невпинно розширюючи межі щільної багатоповерхової забудови. Ділянка поступово забудовується прибутковими будинками (за проектами того ж І. Левинського). Територія будівництва особняків знову пересувається на південь – на вул. Метрологічну. Особливістю Кастелівки стала не лише цілісна містобудівельна структура, але й те, що зодчі намагалися створити архітектурний образ ділянки за допомогою єдиного стилю споруд, що ґрунтувався на інтерпретації мотивів народного будівництва. Це була нова, романтична течія львівського історизму, яку живило дедалі більше зацікавлення народно-декоративним мистецтвом. Очевидно, що звернення до мотивів народної архітектури було не лише результатом пошуків нової естетики, але й адекватним вираженням специфічною мовою архітектури ідеї національної самовизначеності – однієї з найактуальніших суспільно-ідеологічних проблем Галичини кінця XIX ст.



Індивідуальне житлове будівництво у Львові має тривалу і цікаву історію розвитку. Вражають багатство і комфортність планувальних вирішень. Саме в архітектурі особняків і вілл знайшла своє втілення стильова поліфонія львівського історизму. Складно шукати закономірності в розвитку архітектури особняків і вілл – процес був індивідуальним і залежав від багатьох чинників.

У місті не споруджували житла для робітників і незаможних верств населення, що, зрештою, було характерно взагалі для архітектурного розвитку Австро-Угорщини. Першу спробу створити будинок для робітника (дешевий, економічний, але зручний) зробив І. Левинський – його проект був експонований на Промисловій виставці 1892 р.

Палаці. Палац як соціальний тип споруди став явищем ретроспективним, крім того, для багатьох фінансово не доступним. Спорудження його потребувало великих коштів, більшої земельної ділянки (а це в умовах щільної міської забудови знову ж таки було пов'язане з немалими видатками), залучення до роботи над проектом найкращих архітекторів, додаткових витрат на впорядкування території та будівництво допоміжних приміщень. Це у багатьох випадках мало наслідком появу компромісних варіантів проектних вирішень: залежно від конкретної ситуації, розпланувальна і об'ємно-просторова структура їх набувала подібності до структури або великого особняка, або прибуткового будинку. Палаці втрачали «класичні» ознаки палацовості. У планах зникає симетрія, легка дисиметрія замінюється яскраво вираженою асиметричністю, викликаною потребами комфорту і зручності функціональних зв'язків. Парадні сходи – невід'ємний елемент інтер'єру палацу – розміщуються збоку або замінюються, задля економії місця і коштів, на прості функціональні сходові клітки. З фасадів споруд зникають колонні портики, редукуючись або до простих дашків над головним входом, або до плоских виступів, які нагадують колишній центральний ризаліт. Зрештою, в деяких випадках зникає симетрія композиції фасадів.

Помешкання для робітників. Про розміри переповнення помешкань з фізичного і морального погляду свідчить багато описів з великих закордонних міст, в яких існують цілі дільниці з будинками, в яких проживають робітники. Такі описи мають місце у Англії, Німеччині, Америці, Франції, Бельгії, Данії, Австрії [1]. В них йдеться про жахливі умови проживання незаможних верств населення та шляхи вирішення цієї загальноєвропейської проблеми.

Не кращою була ситуація у Львові на дільницях, де замешкало найубогіше населення різного віросповідання. На початку ХХ століття важким було житлове становище робітників, які прибували з сіл з надією заробітку. Переважно вони винаймали помешкання у підльвівських селах, спричиняючи їх переповнення. На 1 км² часами припадало на передмісті Знесення – 1258, на Клепарові – 1343, а на Замарстинові – 2125 осіб [2].

Однак підміські села не були в стані забезпечити помешканнями всієї маси прибулих. Місячний збір за кімнату з кухнею сягав у місті 10-15 зл., що у кілька разів перевищувало заробіток некваліфікованого робітника. Для зменшення коштів найму робітники часто приймали до себе співмешканців, які платили їм близько 4 зл. Багато робітників мешкали в сутеренах, в комірчинах під сходами



багатоповерхових кам'яниць або на горищах.

Важко робити порівняння між Львовом 1921 р. і з 1931 р., бо до 1931 р. місто фігурує в переписах без Замарстинова, Знасіння, Клепарова, Кульпаркова, Сигнівки, Голоська Малого та Левандівки, а з 1931 р. вже як Великий Львів [3].

В Галичині через брак великого фабричного промислу, який би збирав значні кількості німецьких робітників, не стоїть ще потреба будівництва окремих будинків для робітників в таких масштабах, як у інших краях. Це проблема актуальна лише у кількох західних містах, в яких промисел вже існував. Постає потреба у дешевих помешканнях у зв'язку з поширенням холери. Керівництвом міста скликана санітарна комісія. Від часу дії цієї комісії зібрано багато інформації про великі кількості будинків, які існують у Львові, де в окремих кімнатах проживає по кілька чи кількадесят людей. Було прийнято постанову про виселення мешканців згідно питань охорони здоров'я, але виникла проблема поселення цих людей, бо кращих будинків у Львові не було.

З цього приводу з'явилася потреба створення певної кількості здорових і дешевих помешкань. Справа дешевих помешкань мала реформувати будівництво по всіх наших містах та містечках, вплинути на поліпшення оздоровчих чинників помешкань частини проживаючих, які не є робітниками у звичному значенні, просто менш заможними.

Управління залізниці забезпечило своїх робітників належними будинками, а муровані чи дерев'яні будинки сторожів залізниці є добре продуманими типами житлових будинків для однієї родини. Вони складаються з сіней, кухні, кімнати з пічкою та виходом на горище знадвору.

На ділянці землі близько 3 га при вулиці "На Блоні" біля головного вокзалу залізниці Кароля Людвіка у Львові, колишнє керівництво цієї залізниці збудувало 12 будинків для робітників і прислуги з 96 помешканнями.

Окремі помешкання складаються з двох приміщень, в одному з яких знаходиться кухня. Дві окремі прибудови, розташовані поблизу кожного будинку, складаються з чотирьох дровіть та чотирьох туалетів, по одному на кожне помешкання. Біля кожного будинку є один спільний сміттєзбірник.

В 1868-1869 рр. банк за низькими цінами купив значну ділянку землі при вулиці Л.Сапіги у Львові і вибудував на ній згідно одного плану цілу низку двоповерхових будинків по одному мешканню на кожному поверсі.

Помешкання були дуже малими, але вартість оплати для незаможного населення доступна. Через постійне зростання міста, будинки, які спочатку будувалися на окраїнах, після 20 років опинилися в оточенні двоповерхових кам'яниць. Внаслідок цього зросла їх вартість і ціна найму.

Відомі власники фабрики столярних виробів брати Вчеляки збудували при вулиці Личаківській для своїх робітників будинок, що складався з 17 помешкань, одне з яких призначалося на магазин. Дванадцять більших помешкань призначалися для жонатих робітників. Кожне помешкання мало відділену 1/3 частину площі для кухні, решта на житло. Маленькі кухні поєднувалися з пічкою, призначеною для готування їжі та обігріву приміщень.

Кожне помешкання було достатньо забезпечене світлом і повітрям, отже будинок відповідав вимогам охорони здоров'я. Всі проживаючі зобов'язувалися



дотримуватись чистоти, спокою і т.п. правил.

Власник місцевого токарського закладу Надворський вибудував в 1890 році при вулиці Половей на городоцькому передмісті у Львові два партерні будинки для робітників. Збудовані вони з цегли, з кам'яними фундаментами, криті бляхою. Забезпечені сімома підвалами по 2 м висотою, підлоги з м'якого дерева підняті над землею на 40 см, стропові балки 29/32 см товщиною, цегляна посадка на горищі, вікна зимові та літні. В обох будинках було по сім помешкань, обладнаних маленькими кухнями з пічками для приготування їжі та підігріву приміщень, забезпечені вентиляцією. До кожного будинку належить дерев'яний туалет з двома відділеннями, мурована клоачна яма, збудована на подвір'ї окремо від будинку.

Тутешній будівничий Ян Левінський для своїх робітників при сприятливих умовах вирішив збудувати дешеві будинки. З цією метою для однієї родини представив на виставці будівельного промислу будинок, запроектований архітектором Кудельським.

Головні стіни будинку, критого дахівкою, складаються з двох частин: ззовні з цегли, нетиньковані; зсередини – з гіпсових плит. Утворений відступ 7 см між стінками з цегли і гіпсовими плитами має прошарок повітря, що забезпечує тепло в будинках при невеликій товщині стін. Підмурівка будинку з каменю, внутрішні стіни з гіпсових плит. Помешкання складається з сіней, кухні та кімнати в партері; спальні, частини горища і двох кладових у піддашші, туалету у сходовій клітці, підвалу і дровітні під сходами.

Висновки.

В цілому можна сказати, що до кінця століття характерною була тенденція до ускладнення планувальних структур, збільшення набору житлових і допоміжних приміщень, до пошуків яскраво індивідуальних стильових вирішень. Найпоширенішими типами житла того часу були палаци, особняки, вілли та робітничі будинки.

У палацовому будівництві відійшов у минуле канон, єдиний взірець. Розташовані у рядовій забудові, палацові споруди часто не ідентифікуються візуально як палаци, асоціюючись з прибутковим будинком або великим особняком.

Робітничий або “садибний стиль” певний час офіційно визнавався і широко пропагувався як національний архітектурний стиль Польщі. Тому власті всіляко заохочували його поширення на західноукраїнських землях при будівництві адміністративних окремих житлових будинків військових осель тощо [4]. Проте на львівському ґрунті “садибний стиль” не залишив помітних слідів. Прикладами його можуть служити тогочасна забудова вул. П. Мирного, частково - району вул. Офіцерської і Черешневої, а також окремі котеджі на вул. Є.Коновальця та околицях міста.

Література

1. August Sołtźński. O tanich pomiesykaniach. - Czasopismo techniczne. - Rocznik X. 1892. №11. S. 91-93.
2. Львів: історія, населення, культура: Тези доповідей та повідомлень



українсько-польської наукової конференції 18-20 травня 1994. – Львів: ЛДУ, 1994. – С. 29, 30.

3. Львів у цифрах. – С. 8.

4. Вуйцик В.С., Липка Р.М. Зустріч зі Львовом: Путівник. – Львів, 1987. – 175 с.

***Abstract.** A large increase in the population led to an aggravation of the housing problem in the last third of the 19th century, which led to significant qualitative and quantitative changes in the field of housing construction. It was revealed that the following types of residential buildings, which were generally characteristic of intensively developing cities, became widespread in Lviv: palaces, mansions and villas, houses for workers. Much fewer palaces were built.*

***Key words:** typological features, individual housing, construction, palaces, mansions, villas, workers' houses, planning decisions.*

Стаття відправлена 25.01.2024 р.

© Березовецька І.А.