

Поселок Сокол.  
«Город-сад»



открывает нашу книгу первый советский поселок, где удалось создать идеальную среду обитания, отсюда и столько желающих взглянуть на это чудо. Однако стоит понимать: внешняя романтичность облика Сокола прямо противоположна произведенным сложным расчетам и осуществленным строительным экспериментам. Здесь скрывается большое количество архитектурных новшеств, которые в основе своей не пошли дальше: мир растет в высоту, хотим мы этого или нет. Но сердце тянет нас сюда.

Поселок художников Сокол находится почти в центре современной Москвы, всего в десяти километрах от Кремля, а между тем далеко не все жители столицы знают о нем или бывали здесь. Находится он чуть в стороне от пересечения Ленинградского проспекта и Волоколамского шоссе, за улицей Алабяна. Столетняя история поселка наполнена интересными событиями и связана со знаменитыми людьми. В нем, как в зеркале, отражены события советской и постперестроечной истории России.

В 20-х годах прошлого столетия население Москвы начинает стремительно расти. Тысячи крестьян приезжают в город, надеясь получить работу на заводах и фабриках. Жилья не хватает, а средств на новое строительство нет. Национализированные дома приходят в упадок, разрушаются, переполняются до предела коммуналками. На окраинах строятся бараки-однодневки с ужасающими условиями проживания. Все это приводит к росту числа бытовых и уголовных преступлений.

В 1921 году В. И. Ленин издает декрет «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки участков». Трудящимся была дана возможность строить на выделенных участках на окраине города жилье и даже распоряжаться собственностью. Если говорить сегодняшним языком, это были своеобразные «дома по подписке»: вы с вашими коллегами по работе скидываетесь и заказываете проект жилья любимому архитектору. Такая схема получила большое распространение в 1920-х. Если будете гулять по Тверской, сверните в Брюсов переулок: там сохранились несколько кооперативных домов актеров МХТ и консерватории. На архитекторах творческая элита не экономила — застройкой руководили Иван Рерберг и Алексей Щусев.

По всей стране возникают ЖСКТ (жилищно-строительные кооперативные товарищества), которые были предоставлены сами себе. Кооператив предполагал немалые зарплаты, так как ежегодно на содержание участков требовалось 500 золотых рублей<sup>1</sup> без учета

налогов и общественных сборов. При этом экономическая модель поселка все равно требовала постоянного кредитования. Кооперации брали долгосрочные и краткосрочные кредиты, старались выбить субсидии и льготы. Власти всячески поддерживали эти начинания, реализуя концепцию Новой Москвы. Она родилась в 1924 году в мастерской Ивана Жолтовского и Алексея Щусева. Промышленное развитие города уже давно не давало покоя урбанистам, поэтому в XX веке активную поддержку находит концепция «города-сада». Придумал ее в 1902 году Эбенизер Говард<sup>2</sup>. Старые города исчерпали свой потенциал, при этом они обладали наибольшим количеством рабочих мест и развитой инфраструктурой.

Делиться, нажитым в капиталистическом обществе никто не спешил, поэтому Говарду пришла идея создать новые центры. Он предлагает совместить городские блага с зелеными пейзажами поселка и его тишиной. У него получается планировка, похожая на цветок: от центральных парков лучами отходят застроенные бульвары, которые ведут к промышленному кластеру. Тот, в свою очередь сменяется сельскохозяйственным поясом. Самое главное – административное управление: города-сады предполагали акции, которые скупали участники стройки. На основе подобной системы акционеры могли принимать участие в управлении поселком. Таким образом Говард предлагал создавать новые точки притяжения. При этом его концепция была рассчитана только на 32 тысячи человек.

Эта теория быстро дошла до Российской империи, и в 1913 году создается Общество городов-садов. Архитекторы молниеносно начинают предлагать проекты застройки на Ходынке и в поселке Никольское. Концепция Эбенизера Говарда привлекла и советское правительство, которое столкнулось с проблемой перенаселения.

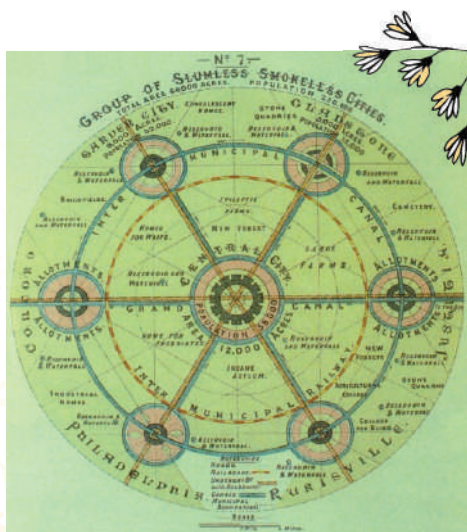
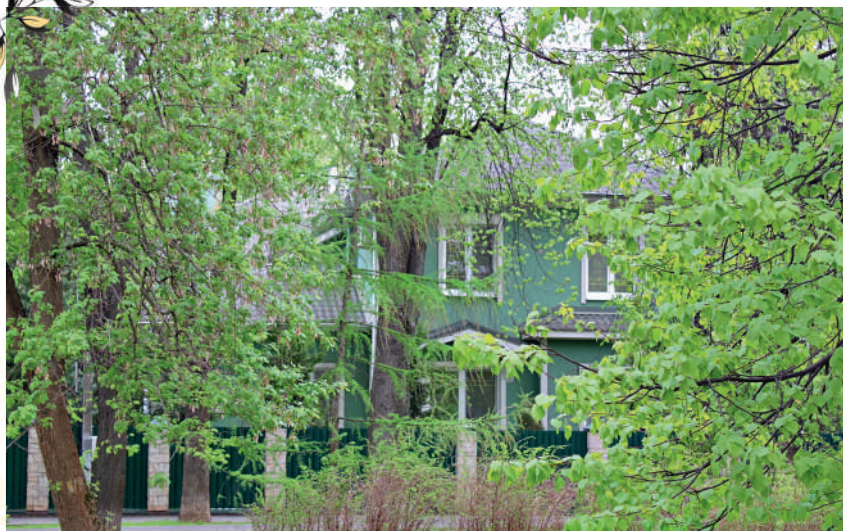


Схема «города-сада»  
Эбенизера Говарда



Поселок Сокол. Улица Поленова

Возвращаясь к плану Новой Москвы: он во многом базировался на принципах Говарда, и Щусева потом долго критиковали за буржуазную направленность документа. В нем было много зелени, бульваров и прогулочных зон<sup>3</sup>, частных домов с садами и транспортной доступностью. А уже в 1933 году сами создатели в лице Марковникова развернут активную борьбу с кооперативным жилищным строительством, но об этом разговор впереди.

Поселок Сокол возник 31 марта 1923 года с явной отсылкой к вышеупомянутой концепции Эбенизера Говарда. Председателем назначили Василия Сахарова, исполнявшего административные функции в объединении «Всекохудожник»<sup>4</sup>. Именно из-за этого позже к кооперативу прикрепится стойкое название «поселок художников», хотя первыми здесь поселились высокооплачиваемые инженеры и рабочие. Членам правления предстоял сложный и долгий путь, и отправной точкой стал выбор земли. По первоначальному плану строительство должно было проходить в районе Сокольников — здесь была большая лесная полоса и железнодорожная ветка. От этой идеи пришлось отказаться из-за топких болотистых почв, хотя позже местность Богородское все-таки застроят малоэтажными домами для рабочих. От тех построек сегодня остались только фото. Поиск места вывел организаторов на Серебряный Бор и село Всехсвятское. Да, именно так называлась стан-

ция МЦК «Панфиловская», на которой мы с вами сегодня вышли. История местности началась задолго до описываемых событий.

С 1695 года на протяжении почти 120 лет ею владели грузинские цари. В ходе междоусобных войн царь Имеретии и Кахетии Арчил II присягнул на верность русскому царю, и с тех пор село Всехсвятское стало резиденцией представителей грузинской власти. Их поместья включали в себя огромные территории с садами, оранжереями и лесными зонами.

Проблемы начались в 1830-х, когда Петербургское шоссе превратилось в оживленную магистраль с дачными домиками для богатой публики. Тогда последние представители Грузии продали свою собственность во Всехсвятском, а новые владельцы практически полностью зачистили территорию под дачи. Большая часть построек XVIII века были снесены, остался лишь тот самый Серебряный Бор, который сегодня тоже сильно поредел.

В советское время Ленинградское шоссе стало большим полем для жилищных экспериментов, поэтому дореволюционных построек здесь почти не осталось. Но мы все-таки постараемся прикоснуться к истории XIX века и отыщем дом 2а по Малой Песчаной улице. А пока продолжаем разбираться в тонкостях выбора участка. Густой парк Серебряный Бор в 1911 году настигла беда: по нему прошел большой ураган, уничтожив часть вековых деревьев. Здесь и было решено основать новый поселок.

С названием тоже пришлось сложно. Оставлять село Всехсвятское с явной отсылкой к религии никто не собирался, а вот Сокольники, где раньше охотились на птиц, было довольно нейтральным наименованием для советского рабочего поселка. Таким образом здесь осталась память о первом проекте в Сокольниках, которая сегодня сохранилась в названии Сокол. Постепенно его приняла вся местность в округе и даже станция метро, открывшаяся в 1938 году.

Новое место понравилось всем участникам правления, но для оформления прав пришлось заключать договор аренды с МУНИ (муниципальное управление недвижимого имущества) — именно ему принадлежал лакомый кусочек с сосновым бором внутри города. Забегая вперед, скажу, что первый договор предусматривал аренду на срок 35 лет с последующей продажей всех построек арендодателю. Темпы строительства заранее прописывались в договоре<sup>5</sup>. Кооператив обязан был ежегодно отчитываться о возведенном жилье, причем порой планы достигали восьми-девяти тысяч кубометров в год.

Сегодня это кажется нам совсем крохотной цифрой, но вспомним о технологиях и, самое главное, о взносах — все эти постройки

Курьяново.  
Вотлощенная  
утопия



Микрорайон Курьяново находится на юго-востоке столицы и является частью района Печатники. С одной стороны он граничит с излучиной Москвы-реки, с другой – с железнодорожным полотном Курской железной дороги и МЖД. В Курьянове время будто остановилось: нет громад новостроек, виднеющихся в соседних Печатниках, Марьино и Люблине. Здесь тихие зеленые улочки, застроенные двухэтажными домиками 1950-х годов. Почти все они одинаковые, только раскрашены в разные цвета. Нет даже панельных хрущевек, символа 1960-х годов. Малоллюдно и тихо, лишь изредка слышен шум электричек. Возникает ощущение далекого, почти сельского поселка. Но это Москва, и до МКАД еще 12 километров. С набережной видны храмы Коломенского на другой стороне Москвы-реки. Жители с любовью называют свое место обитания «городом-садом Курьяновском.»



Палисадники на 1-й Курьяновской улице

Что же стало причиной, позволившей сохранить микрорайон, словно перенесенный из середины XX столетия и застывший во времени? Надо сказать, что и своим возникновением, и своим первозданным обликом Курьяново обязано строительству станции аэрации — комплекса сооружений для очистки сточных вод Москвы. Да, такая идиллия соседствует с огромными станциями, куда попадают канализационные стоки со всей столицы.

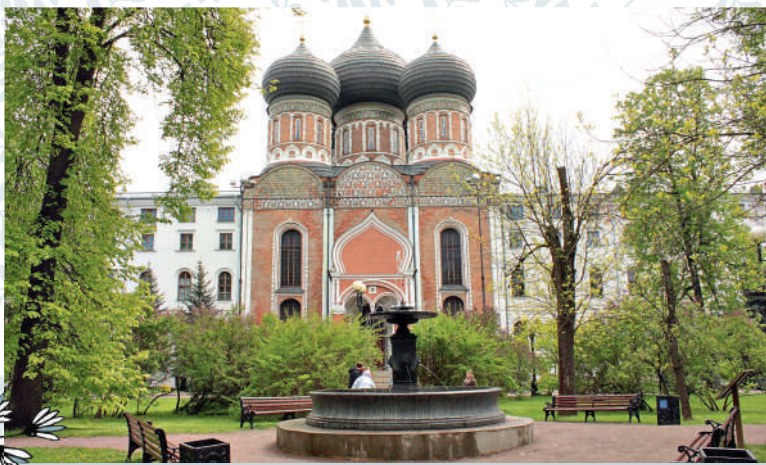
Трудно в это поверить, но канализация в Москве возникла только к началу XX столетия. До этого очистку города от отходов осуществляли так называемые золотари, вывозившие обозы с нечистотами к крупным водоемам. Первые трубы-коллекторы, проведенные к домохозяйствам, стали строиться с 1898 года. С 1903 по 1912 год к ним было подключено 30 тысяч домовладений. Сооружением городской канализации Москва обязана градоначальнику Н. А. Алексеву (двоюродному брату создателя русской театральной школы К. С. Станиславского). При нем в Москве сооружались и первые водопроводы. Это было новшеством не только для столицы, но и для всей России. Выступая на Втором русском водопроводном съезде, инженер С. А. Штольцман говорил: «Канализация до сих пор считается какой-то непостижимой роскошью, которую могли позволить себе только четыре города во всей империи — Варшава, Одесса, Киев и Ялта. Москва только приступила к постройке, а Петербург лишь только думает о ней».

Первоначально сточные воды уходили в Москву-реку. Но город разрастался, количество домовая застройки увеличивалось. Появилось множество промышленных предприятий, спускавших в реку свои отходы. Огромный объем загрязненной воды, проходя через весь город, спускался вниз по течению Москвы-реки к юго-восточным окраинам за городской чертой. Было решено отводить по канализации все отходы в прорытый 10-километровый канал на Люблинские поля, где загрязненная вода отстаивалась естественным путем, а затем возвращалась в Москву-реку. Это, конечно, решало проблему, но весь юго-восток в районе Люблино «благоухал» сероводородом. В народе этот запах называется всем нам известным словом.

В послереволюционные годы население Москвы стремительно возрастало и полей орошения было уже недостаточно. Встал вопрос о строительстве очистных сооружений нового типа — город надо было спасать. Работа над проектом станции аэрации началась во второй половине 1930-х годов, и выбор Курьянова был не случаен: именно сюда стекалось больше половины канализационных



Передние ворота усадьбы Измайлово



Собор Покрова Пресвятой Богородицы в Измайлове

могло вмещать до 600 человек, ширина тоннеля достигала 15 метров и по нему могли передвигаться даже танки. В 1996 году бывший секретный объект открыли для посетителей. В подземном вестибюле создан антураж сталинского бункера: зал заседаний, столовая, спальня, кабинет. Ширина тоннеля не превышает четырех-шести метров. Вероятно, «бункер Сталина» не имеет никакого отношения к защитным сооружениям. Скорее всего, подземный вестибюль и ведущий к нему тоннель были построены как часть стадиона с подъездом и ложами для почетных гостей. Об этом можно почитать в книге Дмитрия Юркова «Советские секретные бункеры». Ну а сходить на экскурсию можно: вдруг и правда Сталин играл там в шахматы и подписывал важные документы?

Но закончим нашу прогулку по гигантским проектам СССР: все-таки Измайлово примечательно и другими интересными местами, где решили взять не масштабом, а уютом. Держим путь на остров.

Царская вотчина раскинулась на берегу живописного Серебряно-Виноградного пруда. Пройдемся по этим извилистым тропам и вспомним историю. Измайлово — родовое гнездо царской династии Романовых. Еще в далеком XVI веке оно стало вотчиной Никиты Романовича Захарьина, брата жены Ивана Грозного, Анастасии. Десятилетия спустя Измайлово полюбилось его потомку, царю Алексею Михайловичу Романову. Тот превратил имение в огромную усадьбу, разбил экзотические сады с ценными породами деревьев и создал оранжереи, где выращивались диковинные овощи и фрукты. Постройки усадьбы были окружены речкой Серебрянкой и Виноградным прудом, а после возведения плотины оказались на рукотворном острове. Он не только был живописным, но и служил надежным препятствием для непрошенных гостей. Дворец царской четы окружали стены с передними и задними воротами.

Через них вы можете войти внутрь комплекса на острове и приблизиться к Покровскому храму. Его лучше рассматривать чуть издалека.

Вся верхняя часть храма покрыта уникальными изразцами мастерской Степана Полубеса с золотисто-зеленой глазурью. В XVII веке здание возвышалось на многие километры вокруг: его высота составляла 57 метров. Царская семья любила Измайлово и проводила там много времени. После смерти Алексея Михайловича Россией стала править царевна Софья, дочь первой жены царя Марии Милославской; его второй жене Наталье Нарышкиной с маленькими сыновьями пришлось перебраться в Измайлово

**Т**имиразевский район при первой встрече производит не самое приятное впечатление: шумит Дмитровское шоссе, возвышаются новостройки, слышен звук прибывающего поезда. Но стоит вступить на территорию Лесной опытной дачи, как вы оказываетесь в каком-то книжном деревенском раю. Тимиразевская академия – уникальное место, куда можно и нужно приезжать несколько раз: 243 гектара сельскохозяйственных площадей, корпусов, дач и 15 музеев. Приступая к этой главе, автор была в замешательстве: вроде много читала и размышляла об этом месте, но обилие происходящих событий просто сбивает с толку.

Сложность заключается еще и в том, что до нынешнего момента никто из краеведов или историков не издавал полный путеводитель по району. Сколько статей и аудиогидов можно накопать в Интернете для поездки в Переделкино или Шукино! А тут вас ждет полный провал. Попробуем восполнить этот вакуум, не переходя границу с научной работой по агрономии (порой баланс искать очень сложно). Запаситесь свободным временем и приготовьтесь окунуться в совершенно иной мир. Здесь стоит сразу оговориться: в отличие от других поселков и городков, Тимиразевская академия и ее жилая застройка появились до революции, но серъ-



Исторический парк



Дом Вильямса



Мастерская Вучетича



езный толчок к развитию всей концепции и жилой инфраструктуры был дан именно в XX веке. Несмотря на различие в масштабе, здесь работают те же принципы идеальной среды обитания: коттеджи и уютные домики с дворами, зеленью и парковой зоной, при этом за полчаса можно добраться до центра любым удобным видом транспорта. Не об этом ли мечтает каждый из нас?

Попробуем отмотать время на XVIII век и посмотрим, как появился этот уникальный сельскохозяйственный кластер. Вглядываясь в современные карты, вы увидите значок достопримечательности «Усадьба Петровское-Разумовское». От нее осталось название и красивая история с элементами драмы. Огороды, крестьянские избы и пашни — эту землю получает Кирилл Нарышкин, дедушка будущего императора Петра I. После стрелецкого бунта именно сюда приезжает его супруга Анна Леонтьевна Нарышкина в поисках спокойствия. Два сына растерзаны свирепой толпой, муж пострижен в монахи. Внук и дочка под угрозой, со дня на день могут прийти в Петровское. Так в 1691 году здесь появляется одно из первых капитальных каменных строений — храм Петра и Павла.

Петр здесь бывал и, по некоторым данным, был крещен именно в храме, построенном бабушкой. Этому зданию, как и будущему загородному дворцу Разумовского, не суждено было уцелеть. Вот мы и подошли к расшифровке второй части названия усадьбы. Кирилл Григорьевич Разумовский получает ее в качестве приданого от жены, Екатерины Нарышкиной. Разумовский запомнился своим неожиданным назначением на пост президента Академии наук. Конечно, ученым или страстным искателем знаний он не был, но, как пишут историки сегодня, не мешал русской науке развиваться<sup>24</sup>, а это главное.

Усадьба Петровское изначально не очень притягивала взоры высокопоставленного чиновника. Будучи гетманом Малороссии, он плотно обустроивается в Глухове и Батурине. «Ея Императорского Величества гетман всея Малыя России обеих сторон Днепра и войск запорожских, действительный камергер, Академии наук президент, лейб-гвардии Измайловского полку подполковник, орденов святого Александра, Белого орла и святой Анны кавалер, граф Кирила Григорьевич Разумовский<sup>25</sup>» — так начали величать нашего героя с 1750 года. Итальянская опера при дворе, целая свита придворных и довольно серьезная автономия в принятии решений — конечно, это породило множество завистников. Среди придворных начались перешептывания, и вновь назначенный гетман через шесть лет правления попал в немилость. После этого случая Разумовский все больше оседает в своей подмосковной резиденции. В 50-х годах XVIII века архитектор Александр Кокоринов выстраивает усадебный дом с регулярным парком и каскадом прудов, которые питались из речки Жабенки<sup>26</sup>. Мы обязательно прогуляемся по этим живописным местам и вспомним много историй из жизни усадьбы. Разумовские владели землями вплоть до 1820 года, после