

Гладышев Борис Андреевич

*Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва,
Россия*

ОСОБЕННОСТИ СОХРАНЕНИЯ И РАЗВИТИЯ УСАДЕБНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ: ПРОЕКТНАЯ АПРОБАЦИЯ В РАЙОНЕ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ Г. В. ЧИЧЕРИНА

Аннотация. Статья посвящена особенностям сохранения и развития усадебного наследия Тамбовской области и апробации основанных на них принципов в районе городской усадьбы Г. В. Чичерина в Тамбове. На основе комплексного градостроительного, типологического и средового анализа наследие рассматривается последовательно на региональном, городском, локальном и объектном уровнях. Выявлено, что работа с ним должна учитывать ансамблевую природу усадьбы, неоднородность сохранности и пространственного положения объектов, сохранение усадебной морфологии в городской ткани и средовые конфликты при соседстве с укрупнёнными современными морфотипами. Сохранение должно быть связано с валоризацией наследия — его включением в современную жизнь посредством программы использования, определяемой транспортной доступностью, состоянием, ландшафтным положением, культурным потенциалом и ролью объекта в системе городских связей. Проект рассматривается как апробация выявленных принципов интеграции усадебного наследия в современную городскую среду.

Ключевые слова: усадебное наследие, Тамбовская область, городская усадьба, усадьба Г. В. Чичерина, комплексный градостроительный анализ, средовые конфликты, валоризация наследия, адаптивное использование.

Abstract. The article examines the characteristics of preserving and developing the estate heritage of the Tambov Region and tests the resulting principles in the vicinity of the G. V. Chicherin urban estate in Tambov. A combination of comprehensive urban-planning, typological and environmental analyses examines the heritage at regional, urban, local and building scales. The results show that preservation

must address the ensemble nature of the estate, uneven physical condition and spatial setting, the persistence of estate morphology in the urban fabric, and environmental conflicts at interfaces with enlarged contemporary morphotypes. Preservation should be coupled with heritage valorization—its reintegration into contemporary life through programmes of use selected according to transport accessibility, physical condition, landscape setting, cultural potential and the object's role within the urban network. The project serves as an approbation of the identified principles for integrating estate heritage into the contemporary urban environment.

Keywords: estate heritage, Tambov Region, urban estate, G. V. Chicherin estate, comprehensive urban-planning analysis, environmental conflicts, heritage valorization, adaptive reuse.

Введение

В настоящей работе русская дворянская усадьба XVIII–XIX веков понимается как исторически сложившееся владение, в котором главный дом, службы, двор, сад или парк и природное окружение образуют единую пространственно-культурную систему. В региональном реестре как самостоятельные объекты перечислены дома, флигели, хозяйственные постройки и парки; принадлежность этих объектов к одному владению отражена непоследовательно. По реестровым сведениям поэтому нельзя достоверно установить ни количество исторических усадеб, ни сохранность их первоначального состава и пространственных связей.

Натурные обследования и градостроительный анализ Тамбова показывают, что сохранность главного дома сама по себе ещё не означает сохранности усадьбы. В таких зонах возникают конфликты высоты, ритма уличного фронта, глубины застройки, видовых раскрытий и современного использования. Поэтому в работе оценивается не только техническое состояние здания, но и устройство участка, связи между сохранившимися элементами, природный слой, визуальное окружение и действующая функция [1; 3–5; 8–10].

Цель статьи — определить особенности сохранения и развития усадебного наследия Тамбовской области и показать, как они влияют на выбор направления

валоризации, современной функции и способов преобразования территории. Объектом исследования служат загородные и городские усадьбы региона; предметом — связь их ансамблевой структуры, пространственного положения и современного состояния с возможностями дальнейшего использования. Научная новизна связана с сопоставлением трёх групп данных: регионального распределения и состояния усадеб, роли городских усадеб в ткани Тамбова и параметров проектного решения для конкретного узла. Эти положения проверены проектным предложением для территории у усадьбы Г. В. Чичерина.

Феномен русской усадьбы и его архитектурно-градостроительная интерпретация

В трактовке Г. Ю. Орлова русская усадьба предстает одновременно местом жизни владельца, семейно-хозяйственным центром и культурным пространством, которое после освобождения дворянства от обязательной службы получило особое значение в развитии отечественной культуры [20]. Орлов характеризует этот замысел как попытку создать в пределах усадьбы «идеальный мир». В настоящей статье понятие сохраняет исходный философско-культурный смысл: оно описывает авторское стремление к целостному устройству жизни, но не означает ни романтизации сословного уклада, ни утверждения бесконфликтности исторической реальности.

Главный дом, двор, сад или парк, хозяйственная часть и границы владения формировались не как сумма независимых объектов, а как взаимосвязанные части целостной среды жизнедеятельности человека, устройство которой зависело от характера местности, личности владельца и принятых им культурных идеалов. В этом смысле усадьба рассматривается как исторически выработанная модель качественной среды: ее отличают человеческий масштаб, иерархия пространств, связь архитектуры и природы, визуальная согласованность, различие внешнего и внутреннего, сценарность восприятия и культурно-смысловая насыщенность. М. Б. Михайлова рассматривает усадьбу как ключевой элемент градостроительной композиции [2], М. А. Полякова — как самостоятельный историко-культурный феномен [7], а средовой подход

связывает ценность здания с устойчивыми отношениями между архитектурой, пространством и образом жизни [21; 22]. При таком подходе предметом сохранения становится не только вещественная подлинность сооружений, но и образуемая ими система пространственных отношений.

Для Тамбовской губернии характерна трехчастная схема: представительское ядро, садово-парковая или лесопарковая часть и хозяйственно-служебная зона [1]. Городская усадьба компактна и включена в регулярный квартал: ее определяют положение главного дома в красной линии или с отступом, ворота и ограда, внутренний двор, флигели, садовая глубина участка и переход от улицы к частному пространству [6; 8].

Для современной практики существенны не буквальное воспроизведение усадебного мира и не стилизация под исторические формы, а принципы организации целостной среды: соразмерность человеку и кварталу, соподчинение главного дома, двора и служебных построек, связь с природным слоем, последовательность переходов от улицы к внутреннему пространству, согласованность материалов и функций. Их современная реализация предполагает валоризацию наследия — сохранение, интерпретацию и адаптивное использование, формирование общественных точек притяжения и пешеходных связей с соседними объектами и открытыми пространствами [11; 21; 22].

Материалы и методы исследования

Исходную базу составили материалы магистерского исследования автора: реестровые сведения об объектах культурного наследия Тамбовской области и города Тамбова [9; 10], литературные и картографические источники, фотофиксация, результаты натурных обследований, исторические планы и авторская проектная экспозиция. Для регионального этапа сформирована рабочая выборка сорока значимых объектов усадебного типа. Она не претендует на исчерпывающий государственный реестр, а используется как аналитическая совокупность, позволяющая сопоставить размещение, тип, состояние и современную функцию объектов.

Методика строится как последовательность масштабных переходов. На первом этапе объекты наносятся на карту области совместно с городами, транспортными направлениями, природным каркасом и зонами ориентировочной автомобильной доступности. На втором этапе выделяются городские концентрации — прежде всего Тамбов, Мичуринск, Моршанск и Кирсанов — и анализируется соотношение загородных комплексов с городской усадебной тканью. На третьем этапе для исторического центра Тамбова исследуются квартальная морфология, уличные связи, взаимное положение объектов и общественные функции. На четвертом этапе выбранный локальный узел переводится в проектную программу и архитектурно-планировочное решение отдельного усадебного комплекса.

Для сопоставимости уровней использованы четыре сквозных критерия. Первый — физическая сохранность: от читаемого ансамбля до фрагмента или утраченного комплекса. Второй — функциональная активность: музейное, культурное, жилое, административное, коммерческое использование либо отсутствие устойчивой функции. Третий — пространственная связность: включённость в транспортные, пешеходные, ландшафтные и визуальные связи. Четвёртый — проектный ресурс: возможность усиления существующей функции, приспособления здания, восстановления двора, парка или связи с соседними объектами. Для перевода результатов анализа в параметры локального регулирования использованы положения средового кодирования, связывающие морфологические, функциональные, визуальные и социокультурные характеристики территории [11; 23; 24].

Региональный уровень: размещение, сохранность и функциональный потенциал усадеб

Для Тамбовской губернии усадебная культура была распространённой формой освоения территории: к концу XVIII века здесь насчитывалось около 1190 владений [1]. Поэтому региональный анализ должен учитывать не только архитектурные остатки, но и историческое положение владения, подъезды, природный слой, хозяйственные корпуса и связи с населённым пунктом.

Для загородных комплексов Тамбовской губернии характерна трёхчастная организация: парадное ядро с главным домом, садово-парковая или лесопарковая часть и хозяйственно-служебная зона [1]. Даже при утрате главного дома ценность могут сохранять аллеи, пруды, въездные направления, хозяйственные корпуса и конфигурация территории. Региональная типология поэтому учитывает тип владения, сохранность ядра и природного слоя, современную функцию, доступность и пространственные связи.

Часть усадеб включена в зоны устойчивой транспортной и социальной доступности и может быть связана с культурно-туристским потенциалом городских центров; другая часть остаётся удалённой, что ограничивает регулярное использование и усиливает неравномерность сохранности [1].

Новотомниково Воронцовых-Дашковых и Караул Чичериных представляют другой тип задачи: значимость ансамблей сочетается с частичной утратой материальной структуры или ослаблением функции. Следовательно, единая программа «возрождения усадеб» должна быть заменена набором сценариев, соответствующих фактическому состоянию каждого комплекса [1; 3–5; 19].

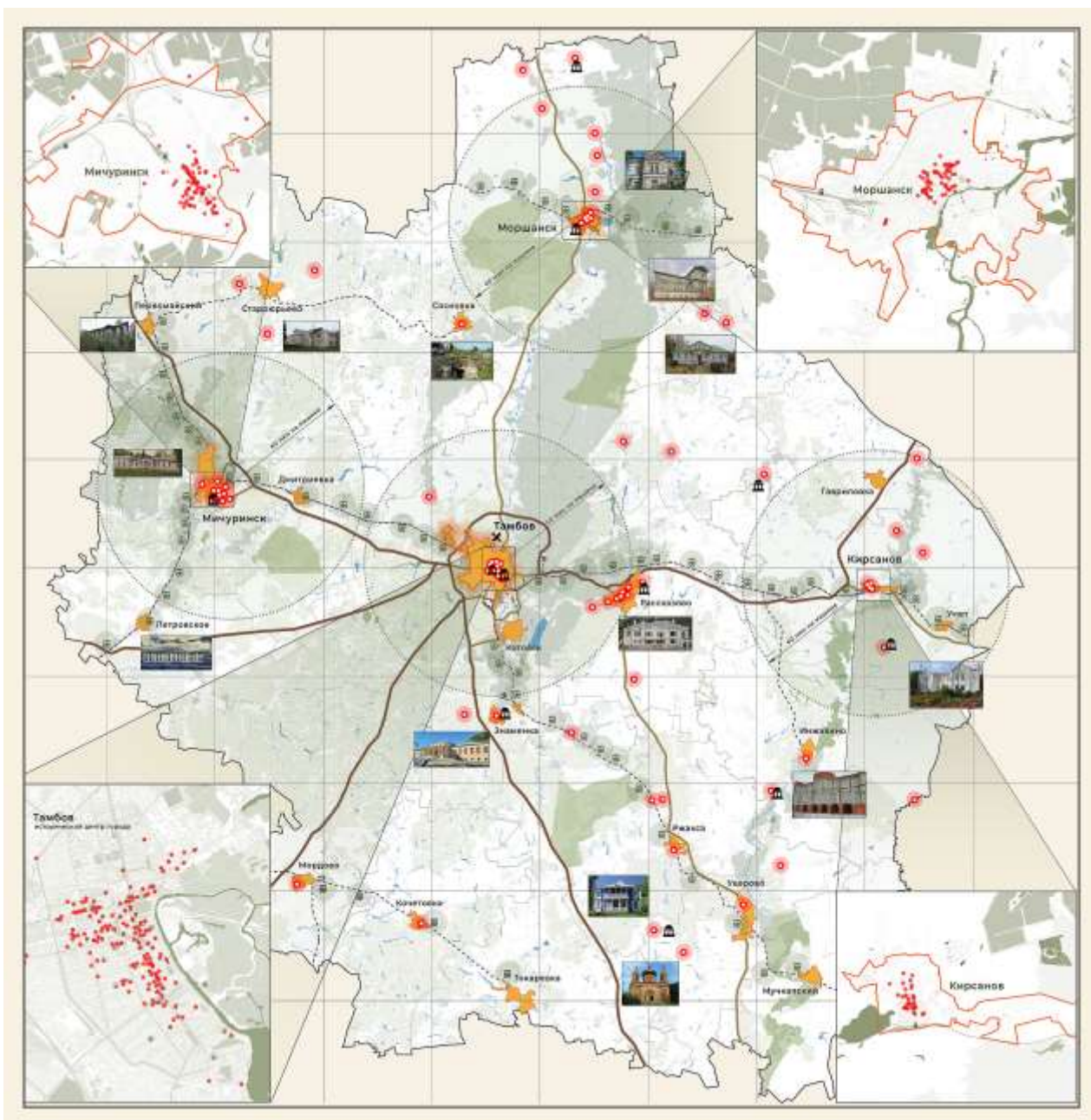


Рисунок 1 — Размещение значимых объектов усадебного наследия Тамбовской области в системе расселения, транспортных связей и доступности

Источник: составлено автором по результатам натурных обследований и комплексного градостроительного анализа.

Для доступных и композиционно читаемых комплексов возможны музейно-туристические, образовательные и гостевые сценарии; крупные парковые территории при наличии транспортной и сервисной обеспеченности допускают событийные, в том числе фестивальные, форматы; ансамбли, способные поддержать длительное пребывание, могут рассматриваться как туристско-гостевые комплексы. Для удалённых или значительно утраченных объектов

первоочередны документация, консервация и восстановление читаемости территории, после чего определяется режим посещения. Таким образом, функциональная программа является результатом комплексного анализа, а не заранее назначенным универсальным сценарием [1; 3–5; 8].

Городские усадьбы Тамбова: историческая преемственность, пространственные типы и средовые конфликты

Регулярный план 1781 года закрепил на левобережной террасе Цны прямоугольную сетку продольных и поперечных улиц, систему площадей и кварталов, разделённых на узкие глубокие владения. Уличный фронт формировали преимущественно усадебные дома, тогда как в глубине участков располагались дворы, служебные постройки и сады.

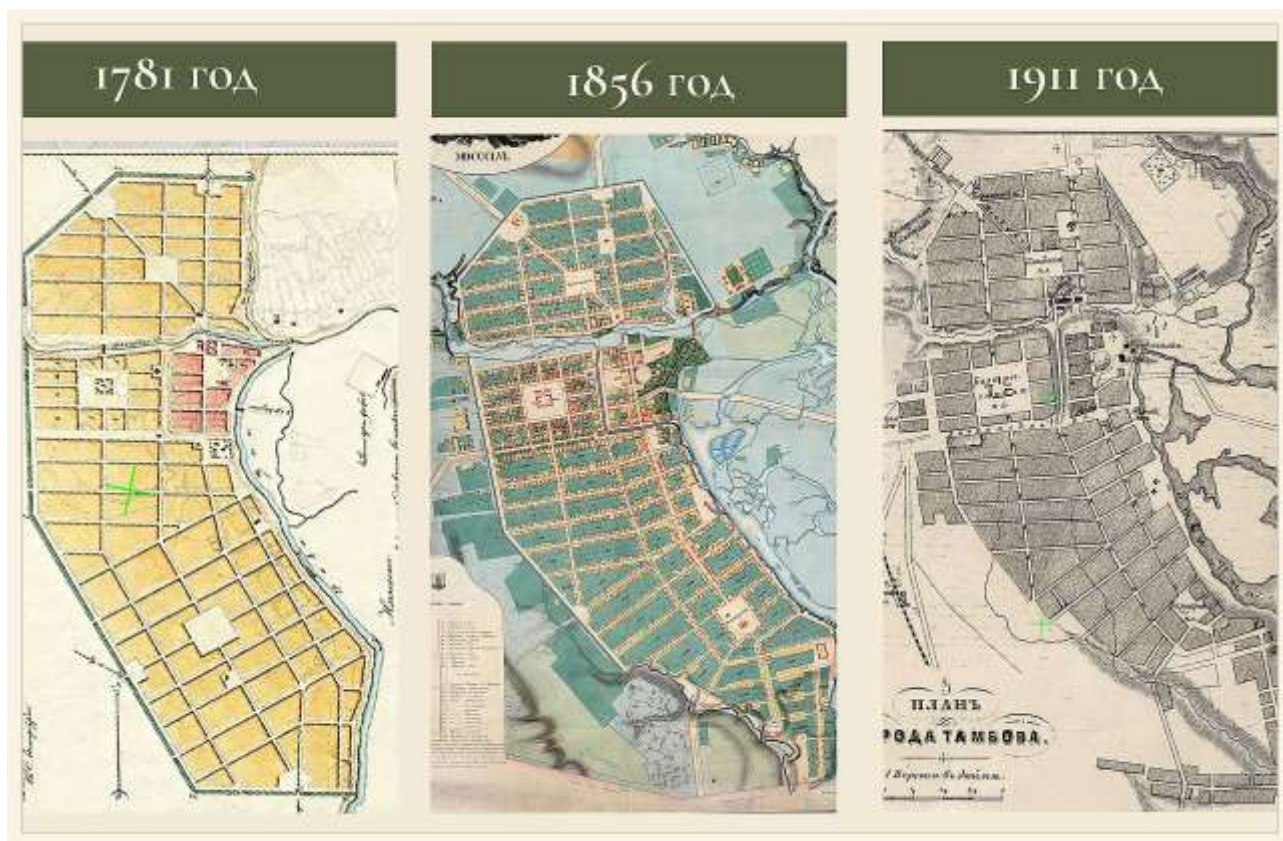


Рисунок 2 — Исторические планы Тамбова 1781, 1856 и 1911 годов

Источник: составлено автором по историческим планам Тамбова 1781, 1856 и 1911 годов и материалам комплексного градостроительного анализа.

В XIX веке уличные фронты уплотнялись, на площадях и пересечениях усиливалась роль общественных и культовых сооружений, однако усадебный

участок продолжал оставаться базовой единицей застройки. К началу XX века сокращались сады и осваивалась внутриквартальная глубина, но сетка улиц и значительная часть парцелляции сохранялись. Поэтому современная концентрация городских усадеб в центре Тамбова является не случайным скоплением памятников, а сохранившимся фрагментом исторически преобладавшего усадебного морфотипа.

Регулярная сеть центральных кварталов сочетается с преимущественно одно- и двухэтажной застройкой, тогда как главные улицы несут интенсивную транспортную и общественную нагрузку. Сопоставление этих слоёв позволяет оценивать усадьбу не изолированно, а в конкретной ситуации соседства с современными морфотипами и функциями.

Авторская инвентаризация фиксирует в Тамбове шестнадцать основных объектов усадебного типа, представляющих разные варианты сохранности и современного использования (табл. 1). Сопоставление состояния и функции показывает, что физическая сохранность сама по себе не гарантирует полноценного включения в городскую жизнь: отдельные действующие или сохраняющиеся здания не используются, тогда как другие комплексы совмещают музейные, образовательные, административные, жилые и торговые функции.

Объект	Адрес	Вид	Состояние	Использование
Усадьба семьи Чичериных	Советская, 63/9А	ансамбль	действующая	музейная
Усадьба Лукьяненко	Гоголя, 6	ансамбль	действующая	музейная
Усадьба М. В. Асеева	Набережная, 22/1	ансамбль	действующая	музейная; здравоохранение
Усадьба А. Н. Чичерина	Советская, 78	памятник	действующая	не используется
Усадьба — дом Нарышкиных	Советская, 80	памятник	действующая	производственная; образовательная

Объект	Адрес	Вид	Состояние	Использование
Жилой дом дворянина Г. В. Кондоиди	Коммунальная, 6	ансамбль	сохраняющаяся	административная
Усадьба М. А. Турчаниновой	М. Горького, 41	ансамбль	частично руинирована	жилая
Городская усадьба Ефанова	Ленинградская, 54	памятник	частично руинирована	жилая
Городская усадьба	Интернациональная, 30А	ансамбль	сохраняющаяся	административная; торговая
Городская усадьба	Носовская, 16	памятник	сохраняющаяся	жилая
Городская усадьба Белова	Сергеева-Ценского, 63	памятник	частично руинирована	жилая
Усадьба купца Егорова	Комсомольская, 32	ансамбль	частично руинирована	жилая
Усадьба купца Аносова	Советская, 66	ансамбль	действующая	административная
Усадьба арх. Свирческого	Советская, 70/22	ансамбль	частично руинирована	торгово-коммерческая; жилая
Усадьба губернатора Булгакова	С. Рахманинова, 1–3	ансамбль	сохраняющаяся	не используется
Усадьба князя Ищеева	Лермонтовская, 28–30	ансамбль	сохраняющаяся	жилая; образовательная

Таблица 1 — Основные усадебные объекты Тамбова по материалам авторской инвентаризации

Средовые конфликты, связанные с усадьбами Тамбова, возникают прежде всего на границах усадебного и укрупнённого современного морфотипов. Они проявляются в несоответствии высоты и масштаба, подавлении малоэтажных домов крупными объёмами, заполнении дворовой и садовой глубины участков, нарушении ритма парцелляции и уличного фронта, утрате видовых связей, а

также в размещении случайных коммерческих и технических функций. Усадьба М. В. Асеева показывает противоположную ситуацию: сохранение главного дома, парка, связи с долиной Цны и устойчивой общественной функции поддерживает силуэтообразующую роль комплекса, поэтому здесь предметом регулирования становятся панорама, видовые раскрытия и природное окружение. В регулярных кварталах, где усадьба представлена отдельным домом или фрагментом владения, конфликт проявляется острее: формальная сохранность здания не компенсирует утрату флигелей, оград, двора, сада и согласованного окружения [8; 11; 21; 22].

Силуэтообразующие усадьбы участвуют в панораме города и взаимодействуют с крупным ландшафтом; характерный пример — усадьба М. В. Асеева на бровке долины Цны. Акцентные усадьбы закрепляют пересечения и повороты улиц, площади и иные узловые положения; их значение определяется заметностью, общественной функцией и взаимным положением с доминантами. Фоновые усадебные объекты составляют преобладающий слой исторической ткани: они поддерживают масштаб, парцелляцию, дворовую глубину и ритм улицы, даже если не обладают выраженной индивидуальной доминантностью. По материалам авторской инвентаризации к фоновому типу относится около 90 % выявленных объектов усадебного происхождения, причем значительная часть не имеет охранного статуса.

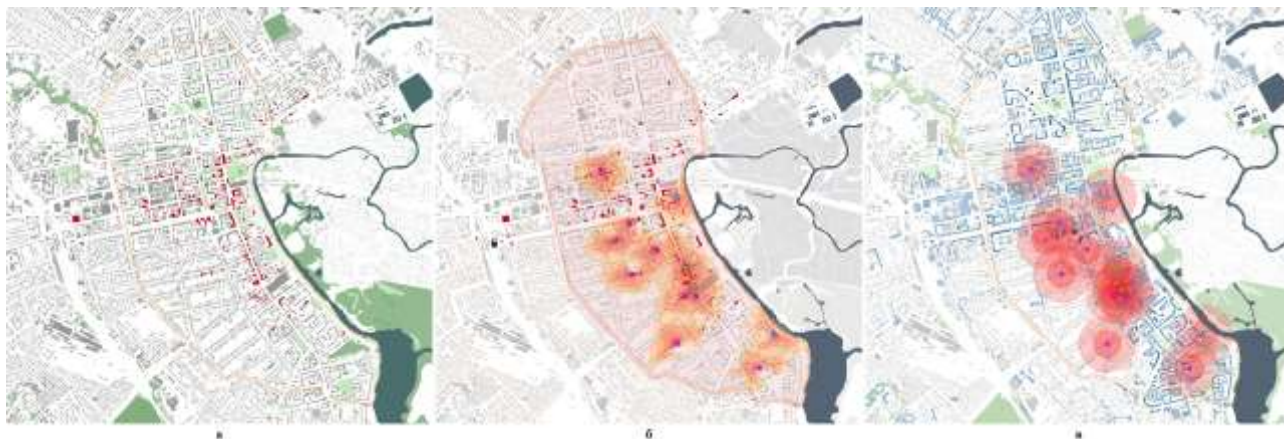


Рисунок 3 — Результаты анализа исторического центра Тамбова: а — размещение ОКН и система озеленения; б — пятиминутная доступность усадеб; в — концентрация усадебных объектов

Источник: авторский комплексный градостроительный, морфологический и средовой анализ исторического центра Тамбова.

Для фонового слоя первостепенны высота, границы участков, дворовая морфология и ритм уличного фронта; для акцентного типа — композиция городского узла, визуальная связность, характер первых этажей и открытых пространств; для силуэтообразующего — панорама, видовые бассейны и природное окружение.

Перекресток Советской и Кронштадтской как узел четырех акцентных усадеб

Для локальной апробации выбран перекресток улиц Советской и Кронштадтской. На его четырех углах сосредоточены усадьба Чичериных с Домом-музеем Г. В. Чичерина, дом Нарышкиных, дом К. И. Аменицкого и усадьба А. Н. Чичерина. Все четыре объекта относятся к акцентному типу: они одновременно формируют фасады перекрестка, закрепляют узловые положения в городской структуре и обладают самостоятельными историко-культурными основаниями. Именно редкая концентрация четырех усадебных владений, а не только ценность одного памятника, определила выбор участка.

Кронштадтская улица связывает Римско-католический Крестовоздвиженский костел, построенный в 1898–1903 годах, с

восстанавливаемым Новопокровским православным храмом у долины Цны. Перекресток четырех усадебных объектов расположен между ними, поэтому его преобразование влияет не только на ближайшие фасады, но и на последовательность восприятия всей улицы.

Натурные обследования и авторская инвентаризация фиксируют различное состояние четырёх усадебных объектов, необходимость реконструкции и приспособления части зданий и отсутствие композиционного единства их современного окружения.

На юго-западном углу расположена усадьба А. Н. Чичерина; установка в ее каменном флигеле первой в Тамбове паровой машины в 1878 году дает документированное основание для технологической музейной темы.

Функциональная и пространственная программа узла

Проектная задача локального уровня состоит в преобразовании соседства четырех самостоятельных владений в согласованный городской фрагмент. Для этого каждому объекту назначается функция, соответствующая его историко-культурным предпосылкам и пространственным возможностям: Дом-музей Г. В. Чичерина сохраняет мемориальную роль и дополняется образовательной программой; дом Нарышкиных рассматривается как галерея искусств; дом К. И. Аменицкого — как историческое кафе; усадьба А. Н. Чичерина — как музей предпринимательства и техники, связанный с фактом установки первой в Тамбове паровой машины в 1878 году.

В результате посетитель получает не единственный повод войти на территорию, а цепочку кратких и продолжительных сценариев. В совокупности эти сценарии формируют устойчивую общественную точку притяжения, включенную в пешеходные связи между усадебными объектами и городскими доминантами; тем самым общий принцип валоризации наследия получает конкретное функционально-пространственное выражение.

Клинкерный кирпич малого формата поддерживает человеческий масштаб мощения и создает смысловую связь с кирпичными флигелями; природный

камень целесообразно применять локально — на наиболее нагруженных участках и в местах сопряжения общественных маршрутов. Озеленение используется структурно: обозначает входы и переходы, формирует камерность дворов, но не перекрывает видовые оси; общая навигация связывает четыре объекта и объясняет их положение в исторической структуре города. Перечень материалов остается проектной гипотезой и должен уточняться по результатам натурных и историко-архивных исследований, с учетом предметов охраны, инженерных условий и муниципальных требований.

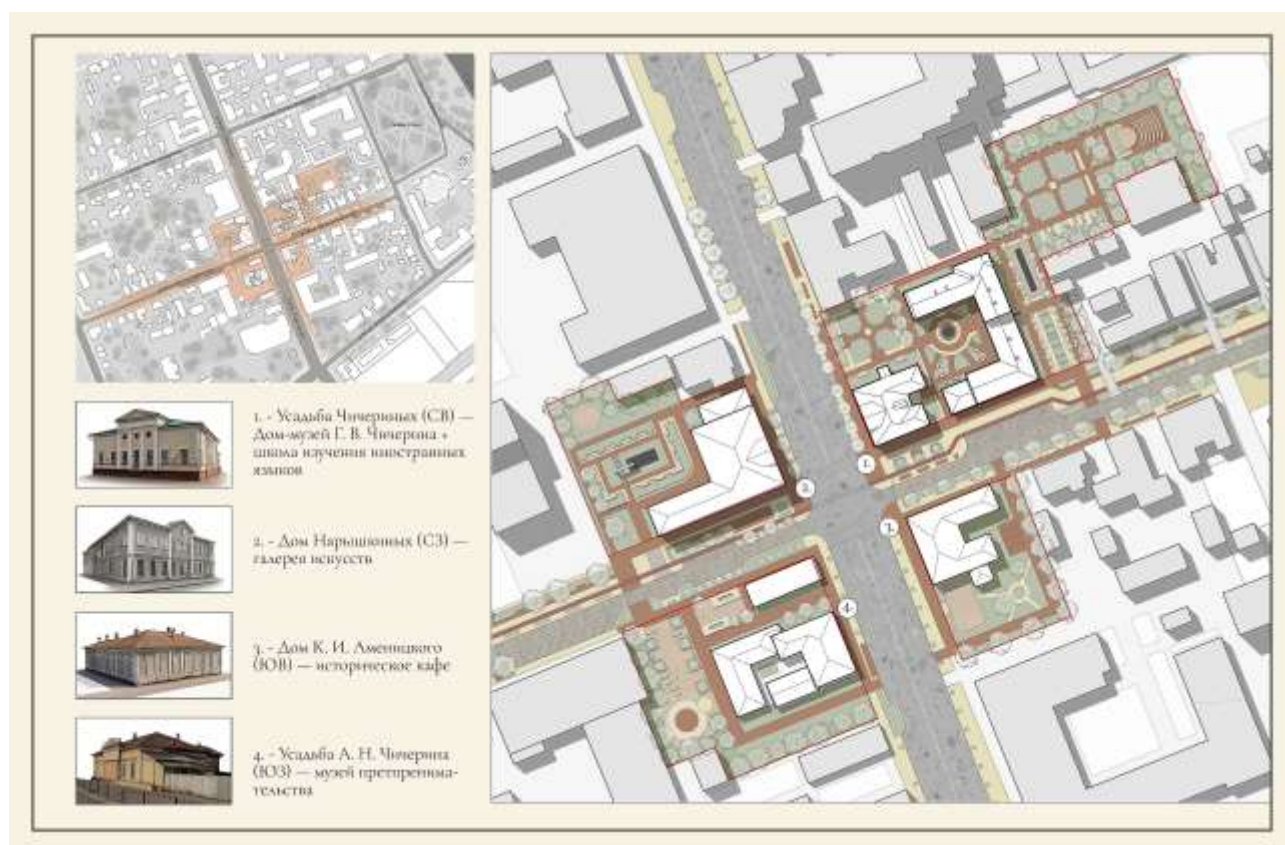


Рисунок 4 — Перекресток Советской и Кронштадтской как узел четырех усадебных объектов

Источник: составлено автором по материалам натурных обследований и проектной экспозиции.

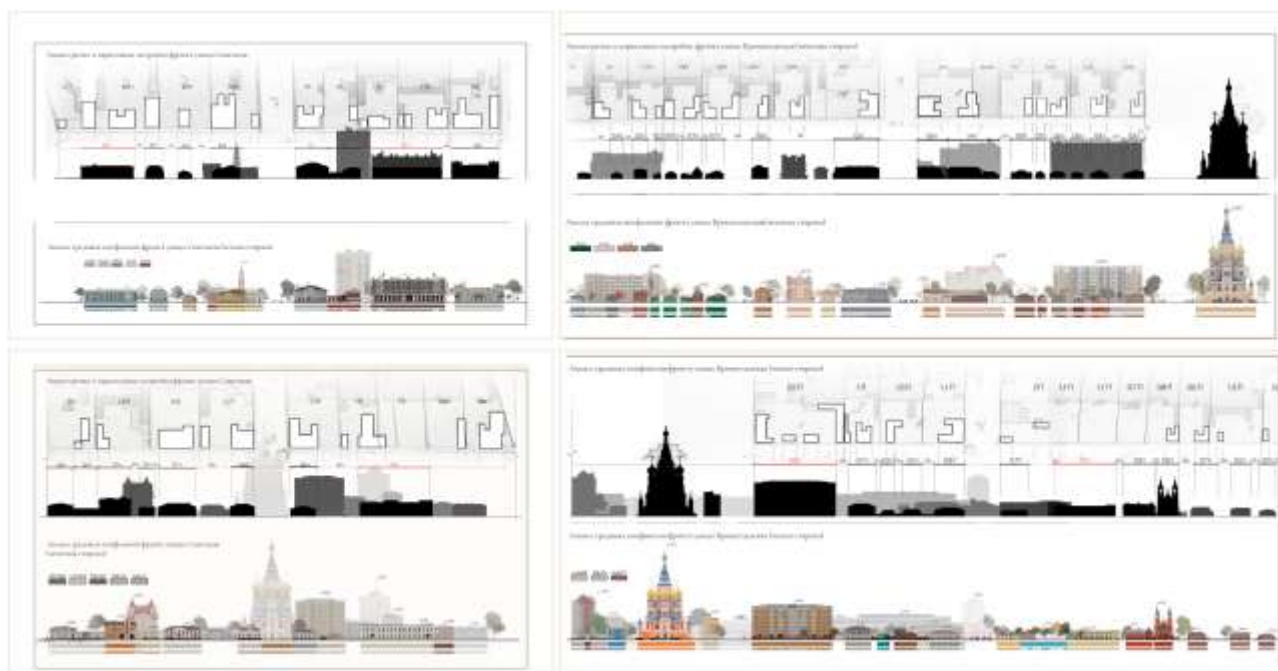


Рисунок 5 — Аналитические развёртки улиц Советской и Кронштадтской: ритм и парцелляция застройки, масштабные и визуальные конфликты, храмовые доминанты

Источник: составлено автором по результатам натурных обследований, градостроительного и средового анализа; при восстановлении опорной застройки применен авторский метод генеративного моделирования городской среды.

Аналитические развёртки выявляют средовые конфликты, обусловленные несогласованностью высотности, масштаба, цветового и материального решения застройки, ритма и парцелляции уличного фронта, а также нарушением видовых связей с храмовыми доминантами. Сопоставление современной ситуации с фрагментами исторических планов позволяет установить степень преемственности пространственной структуры, сохранность её основных характеристик и характер последующих нарушений.

Проектное предложение в районе усадьбы Г. В. Чичерина

Современное состояние и состав комплекса

Проект не предполагает воссоздание усадьбы как стилизованного исторического объекта. Его предметом является восстановление утраченной согласованности между действующим Домом-музеем Г. В. Чичерина,

аварийным жилым домом Кронштадтская, 9, бывшими каретно-конюшенными флигелями, двором и примыкающим задним участком. Современное состояние территории неоднородно: благоустроена главным образом ближайшая зона музея, тогда как служебная и дворовая части сохраняют преимущественно техническое использование, слабую взаимосвязь между объектами и участки неудовлетворительного благоустройства.

На рисунке 6 намеренно сопоставлены материалы разной природы: слева приведена фотография существующего Дома-музея Г. В. Чичерина, справа — авторская визуализация того же здания внутри разработанной цифровой средовой сцены. Визуализация не является фотофиксацией или предложением реконструкции самого памятника; она показывает, как сохраняемый главный дом воспринимается после преобразования прилегающего общественного пространства.



Рисунок 6 — Главный дом городской усадьбы Чичериных: а — авторская фотофиксация по материалам натурного обследования; б — авторская визуализация здания в цифровой средовой сцене

Источник: фотофиксация и визуализация автора.

На территории усадьбы расположен отдельный двухэтажный кирпичный жилой дом: ул. Советская / ул. Кронштадтская, д. 63а/9, литер В; кадастровый номер 68:29:0101049:410. Постановлением администрации города Тамбова от 17 февраля 2020 года № 738 оно признано аварийным и подлежащим реконструкции; установленный срок реконструкции истек, но работы не выполнены [25]. Аварийность неизбежно ставит вопрос о дальнейшей судьбе дома: его утрата освободила бы участок, но одновременно разрушила бы

внутренний фронт усадебного двора. Поэтому в проекте выбран сценарий сохранения исторической кирпичной основы, реконструкции и приспособления здания.

Кирпичный объем сохраняет характерный для конца XIX — начала XX века масштаб, материал и ритм фасада; вместе с главным домом и бывшими каретно-конюшенными флигелями он ограничивает двор и делает читаемой его историческую глубину. При этом сохранившиеся несущие кирпичные стены позволяют рассматривать реконструкцию как предпочтительный способ удержания композиционной целостности комплекса.

Бывшие каретно-конюшенные флигели используются преимущественно как технические помещения и не участвуют в музейной программе. Размещенный в служебной части поздний ангар автомойки, хозяйственные ограждения и закрытые проходы нарушают связь между главным домом, флигелями и глубиной участка: двор оказывается визуально и функционально перекрыт, а его общественный потенциал не раскрывается. За кирпичным домом расположен значительный незакадастрированный участок, фактически примыкающий к усадьбе; в проекте он рассматривается как резерв второго, более камерного рекреационного слоя после уточнения правового статуса.



Рисунок 7 — Современное состояние служебной и задней частей территории усадьбы Чичериных

Источник: составлено автором по материалам натурных обследований и проектной экспозиции.

Состав проектного предложения

Комплексное развитие основывается на одновременном решении пяти задач. Первая — сохранение главного дома и расширение культурно-просветительской программы музея. Вторая — реконструкция кирпичного дома под центр изучения иностранных языков с конференц-залом и коворкингом. Третья — восстановление флигелей с размещением тематических коммерческих и культурных функций. Четвертая — демонтаж диссонирующего ангара автомойки и раскрытие перекрытых им связей двора. Пятая — формирование двух последовательных открытых пространств: парадного музейного двора и камерного внутреннего сада. Раздельное выполнение этих мероприятий сохранило бы фрагментарность; только их объединение возвращает территории структуру комплекса.

Проект развивает выведенный из трактовки Г. Ю. Орлова принцип усадьбы как согласованной модели жизни [20], не воспроизводя дворянский уклад.

Их сочетание создает устойчивую точку притяжения, обеспечивает наблюдаемость и повседневное использование открытых пространств и дает функциональное основание для содержания реконструируемых корпусов. При этом новые функции подчинены истории места и не конкурируют с Домом-музеем как смысловым ядром.



Рисунок 9 — Общие виды проектного предложения для перекрестка улиц Советской и Кронштадтской

Источник: авторские визуализации проектного предложения.

Реконструкция и приспособление дома Кронштадтская, 9

Функциональная программа здания связана с биографией Г. В. Чичерина как дипломата и наркома иностранных дел, владевшего несколькими иностранными языками. Программа переводит усадьбу из режима эпизодического экспозиционного посещения в режим повседневной образовательной активности.

Конструктивные решения должны определяться комплексным техническим обследованием.

Фасадное решение восстанавливает исходную логику здания: поздние произвольные проемы закладываются, исторические оконные и дверные проемы раскрываются, карнизы, арки и сохранившаяся пластика реставрируются. Утраченные элементы могут восстанавливаться только после натурного и историко-архивного обоснования; использованные в концепции аналоги являются проектной гипотезой, а не доказательством первоначального вида.

Новое вмешательство выражено стеклянным аттиковым этажом над одноэтажной частью здания. Объем отделен от исторической кирпичной основы материалом, но подчинен ей по высоте, тону и силуэту. Такое решение не имитирует утраченную историческую форму и не выдается за реставрацию; его допустимость должна быть проверена видовыми исследованиями, расчетом конструкций и согласована с требованиями к территории усадьбы и соседним объектам наследия.



*Рисунок 10 — Двухэтажный кирпичный дом по адресу Кронштадтская, 9:
современное состояние и проект адаптации*

*Источник: составлено автором по материалам натурных обследований и
проектной экспозиции.*



*Рисунок 11 — Фасадные решения реконструируемого кирпичного дома и
хозяйственных корпусов*

*Источник: составлено автором по материалам натурных обследований и
проектной экспозиции.*

Приспособление флигелей и организация открытых пространств

Адаптация бывших каретно-конюшенных флигелей строится на сохранении наружных кирпичных стен, вычинке кладки, санации швов, восстановлении

утраченных декоративных элементов, исторической геометрии проемов и облика кровель. Этот прием делает внутренние функции видимыми со стороны двора и превращает бывшие технические корпуса в активный фасадный фронт, не маскируя их первоначальную типологию.

В составе флигелей предлагаются тематический книжный магазин с изданиями по дипломатии, истории усадебной культуры и краеведению, сувенирная лавка, кафе или чайная, небольшие помещения для выставок, лекций и клубных встреч.

Парадный двор формирует первый пространственный слой. Его связи соединяют вход с Советской улицы, Дом-музей, флигели, центр иностранных языков и проход к заднему участку.

Задняя территория формирует второй, более камерный слой. После уточнения кадастрового статуса она может быть включена в комплекс как внутренний сад с центральной поляной или партером, периметральным озеленением, плодовыми и декоративными культурами, садовыми дорожками и небольшими местами отдыха. Граница с современной жилой застройкой решается структурной зеленью и сдержанным ограждением, создающим визуальное отделение без отчуждающего барьера.

Последовательность «улица — парадный двор — внутренний сад» восстанавливает характерную для усадьбы иерархию публичного и камерного пространства. Она согласуется с принципом последовательного раскрытия видов Г. Каллена, идеей функционального разнообразия Дж. Джекобс и ориентацией на человеческий масштаб Я. Гейла [13–17]. В результате адаптивное использование понимается не как подбор новой функции для одного здания, а как восстановление отношений между главным и служебными корпусами, улицей и двором, исторической формой и современным сценарием.



Рисунок 12 — Проектные виды усадебного двора и реконструируемых корпусов
Источник: составлено автором по материалам натурных обследований и
проектной экспозиции.

Проект имеет концептуальный статус. Для кирпичного дома, не имеющего самостоятельного охранного статуса, отсутствие формального режима не отменяет необходимости учитывать его ансамблевую роль. Проектное предложение дополняет, но не заменяет процедуры, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ [18].

Цифровая средовая сцена как средство итоговой проверки проекта

После разработки архитектурные и ландшафтные решения объединены в крупной цифровой средовой сцене, содержащей более шестидесяти объектов опорной застройки. Она охватывает участки Советской и Кронштадтской улиц, систему дворов, четыре усадебных владения, обе храмовые доминанты, проектируемое благоустройство, озеленение и реконструируемые корпуса (рис. 13).



Рисунок 13 — Общий вид цифровой средовой сцены: проектное предложение в структуре прилегающего фрагмента городской среды

Источник: авторская визуализация цифровой средовой сцены.

В ней сопоставлялись масштаб исторической и современной застройки, сохранение видовых направлений на Новопокровский храм и Крестовоздвиженский костёл, положение нового аттикового объёма, раскрытие двора после демонтажа ангара автомойки и последовательность перехода от улицы к парадному двору и внутреннему саду. Иммерсивный просмотр позволил проверить восприятие решений с уровня человека и оценить, улучшает ли локальное преобразование пространственную и визуальную согласованность всего моделируемого фрагмента, а не только усадебного участка.



*Рисунок 14 — QR-код видеопрезентации цифровой средовой сцены перекрестка
Советской и Кронштадтской улиц*

Источник: авторская проектная экспозиция.

Перспективы применения и ограничения подхода

Практический результат может быть оформлен как сеть локальных узлов усадебного наследия. Для каждого узла составляется паспорт, включающий историческую парцелляцию, типы усадебных объектов, визуальные оси, состояние зданий, действующие функции, пешеходную доступность и допустимые направления вмешательства.

Для Тамбова методика может применяться к другим участкам концентрации усадебного наследия, но решения не должны копироваться механически. На муниципальном уровне результаты могут использоваться при подготовке дизайн-кода исторического центра, требований к благоустройству, заданий на развитие территорий и поэтапных программ приспособления зданий.

Заключение

В результате исследования выявлены особенности сохранения и развития усадебного наследия Тамбовской области. К ним относятся: ансамблевый характер усадьбы, требующий сохранения связей между главным домом, флигелями, двором, садом и границами владения; неоднородность сохранности, доступности, ландшафтного положения и действующих функций, обуславливающая дифференцированные сценарии использования; сохранение усадебной морфологии в городской ткани Тамбова; наличие средовых конфликтов при соседстве усадеб с укрупнёнными современными морфотипами;

необходимость связывать физическое сохранение с валоризацией наследия — его включением в современную жизнь посредством обоснованной функции и формирования общественных точек притяжения.

Проектное предложение в районе усадьбы Г. В. Чичерина апробирует эту последовательность на узле четырёх акцентных усадеб. Переносу на другие объекты подлежат процедура анализа и критерии выбора функции, а не готовое архитектурное решение.

Список литературы

1. Баулина Е. Н., Панкратова Д. С. Архитектурно-планировочные особенности загородной усадебной застройки Тамбовской губернии // Архитектура и дизайн. 2022. № 2. С. 39–46. DOI: 10.7256/2585-7789.2022.2.40686.
2. Михайлова М. Б. Усадьба как ключевой элемент градостроительной композиции (XVIII — первая треть XIX в.) // Русская усадьба. Вып. 2(18). М.: АИРО-XX, 1996. URL: <https://archeologia.ru/Library/Book/5fb13b861fa1/Info> (дата обращения: 23.08.2026).
3. Махрачев С. Ф. Вопросы создания музея в дворянской усадьбе (на материалах Тамбовской области) // Вторая жизнь музея: возрождение утраченного и воплощение нереализованного. СПб.: Изд-во СПбГУКИ, 2012. С. 48–52.
4. Кругляк В. В. Ландшафтная архитектура усадебных комплексов Центрального Черноземья // Лесной вестник / Forestry Bulletin. 2022. Т. 26. № 6. С. 114–131. DOI: 10.18698/2542-1468-2022-6-114-131.
5. Топорина В. А., Голубева Е. И. Русская провинциальная дворянская усадьба как природное и культурное наследие. М.: URSS, 2015. 220 с.
6. Вавилонская Т. В., Карасёв Ф. В. Типология исторической городской усадьбы на примере города Самары // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2014. № 1(14). С. 24–30.
7. Полякова М. А. Русская усадьба как объект историко-культурного изучения // Вестник Московского государственного университета культуры и искусств. 2019. № 4(90). С. 54–59. DOI: 10.24411/1997-0803-2019-10407.

8. Надырова Д. А., Обрезкова Ю. А. Проблема сохранения городских усадеб на примере усадьбы семьи Черныхоровых середины XIX в. — начала XX вв. в г. Казани // Известия КГАСУ. 2024. № 4(70). С. 243–253. DOI: 10.48612/NewsKSUAE/70.21.
9. Тамбовская область. Объекты культурного наследия [Электронный ресурс]. URL: <https://pam.tmbreg.ru/gosudarstvennyj-uchet-okn/obekty-kulturnogo-naslediya.html> (дата обращения: 23.08.2026).
10. Тамбов. Реестр объектов культурного наследия города Тамбова [Электронный ресурс]. URL: <https://www.pokrov.tambov.gov.ru/okn/> (дата обращения: 23.08.2026).
11. UNESCO. Recommendation on the Historic Urban Landscape. Paris: UNESCO, 2011. URL: <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-98.pdf> (дата обращения: 23.08.2026).
12. Гельфонд А. Л. Концепция формирования потенциальных пространственных каркасов исторических поселений // Academia. Архитектура и строительство. 2019. № 1. С. 26–34. DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-26-34.
13. Стандарт комплексного развития территорий. Книга 1. Свод принципов комплексного развития городских территорий / Минстрой России, ДОМ.РФ, КБ Стрелка. М., 2020. 283 с.
14. Gehl J. Cities for People. Washington, DC: Island Press, 2013. 269 p.
15. Jacobs J. The Death and Life of Great American Cities. New York: Modern Library, 2011. 458 p.
16. Lynch K. The Image of the City. Cambridge, MA: MIT Press, 1964. 194 p.
17. Cullen G. Townscape. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1961. 315 p.
18. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ. URL: <https://pravo.gov.ru/proxy/ips/?nd=201013276> (дата обращения: 23.08.2026).
19. Ягофарова Н. О. Типология усадеб: культурное разнообразие (на примере усадьбы Строгановых в Воышово) // Культура и образование. 2024. № 4(55). С. 45–56. DOI: 10.2441/2310-1679-2024-455-45-56.

20. Орлов Г. Ю. Дворянские усадьбы // История и современность. 2013. № 1(17). С. 140–149. URL: https://www.socionauki.ru/journal/files/iis/2013_1/140-149.pdf (дата обращения: 23.08.2026).
21. Беккер А. Ю., Щенков А. С. Современная городская среда и архитектурное наследие. М.: Стройиздат, 1986. 204 с.
22. Средовой подход в архитектуре и градостроительстве / под ред. А. А. Высоковского. М.: ВНИИТАГ, 1989.
23. Петровская Е. И. Трехединый средовой код и моделирование городской среды // Architecture and Modern Information Technologies. 2020. № 3(52). С. 205–227. DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15211.
24. Петровская Е. И., Демчук М. А. Метод выявления перспектив развития и основ формирования комплексного средового кода для локальной территории // Architecture and Modern Information Technologies. 2020. № 4(53). С. 216–248. DOI: 10.24411/1998-4839-2020-15314.
25. Постановление администрации города Тамбова Тамбовской области от 17.02.2020 № 738 «О признании многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими реконструкции».