

*И.С. Семенова*

**ВОЗМОЖНОСТИ ТУРИСТСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ДВОРЯНСКИХ УСАДЕБ XVIII–XIX ВВ.,  
НАХОДЯЩИХСЯ В ЧЕРТЕ ГОРОДА,  
НА ПРИМЕРЕ УСАДЕБНОГО КОМПЛЕКСА «УТКИНА ДАЧА»**

*I.S. Semenova*

**TOURISM POTENTIALS FOR THE 18<sup>TH</sup>–19<sup>TH</sup> CENTURY MANORS  
LOCATED WITHIN THE CITY:  
A CASE STUDY OF THE "UTKIN COTTAGE" MANOR COMPLEX**

*Статья посвящена одной из самых насущных проблем развития городского хозяйства Санкт-Петербурга – сохранению и восстановлению историко-архитектурных памятников и вовлечению их в орбиту современной социально-экономической жизни города.*

*Ключевые слова: архитектурные памятники, усадьба, туризм, социально-экономическое развитие.*

*The article deals with one of the most pressing problems in St. Petersburg's urban development, the preservation and restoration of historical and architectural monuments and their involvement in the current socio-economic life of the city.*

*Key words: architectural monument, manor, tourism, socio-economic development.*

**Памятник архитектуры, усадьба, туризм,  
социально-экономическое развитие**

По оценкам экспертов, в нашей стране насчитывается около 7 тыс. дворцов и усадеб, представляющих историческую, культурную и архитектурную ценность [2]. Из них лишь немногие могут похвастаться полной сохранностью. Большая же часть находится на той или иной стадии разрушения. Причем во вторую группу зачастую попадают подлинные шедевры, созданные признанными мастерами прошлого: великими архитекторами, скульпторами, живописцами, садовниками и т.д.

Одним из примеров такого незаслуженно забытого памятника XVIII в. является усадебный комплекс Уткина дача, расположенный при слиянии рек Охты и Оккервиль. Он состоит из господского дома, стоящего непосредственно на мысу с видом на реку, и дугообразной хозяйственной постройки, окруженных небольшим зеленым массивом.

Автор проекта до сих пор точно не установлен, однако нестандартное планировочное решение и искусное вписание зданий в природный ландшафт позволяет обоснованно предположить, что проект усадьбы был разработан одним из самых талантливых и популярных архитекторов конца XVIII в. Н.А. Львовым. Владельцы усадьбы Оккервиль, заказавшие строительство, чета Полторацких (действительный статский советник директор Певческой капеллы Марк Фе-

дорович с супругой Агафоклеей Александровной) обладала безупречным художественным вкусом и достаточными средствами для привлечения к работе самого модного архитектора.

В результате на месте слияния двух чистых тихих рек, берега которых утопали в зарослях ив, возникло исключительно удачное по планировке усадебное здание в классическом стиле. Симметричные крылья дома, идущие под прямым углом, обращены одно в сторону Охты, а другое – к реке Оккервиль. На самом углу, в глубине массива здания, расположен круглый в плане зал, имеющий выход в лоджию, украшенную колоннадой. Стены ротонды подняты выше главного карниза здания и образуют барабан бельведера, завершенного низким щитообразным куполом. Благодаря высокому подвальному этажу эффектно разработан вход в ротонду. Высокое крыльцо с полукруглыми ступенями ведет на площадку перед лоджией, огражденную балюстрадой.

С отступом от главного дома приблизительно на 50 м, симметрично относительно оси, проходящей через центр круглого зала, расположен дворовый двухэтажный корпус. Дугообразный в плане, он заканчивается двумя симметричными павильонами. Фасады служебного корпуса и завершающих его павильонов украшены дорическими колоннами. Пространство между колоннами занято высокими полуциркульными окнами, а в павильонах – такими же дверями. Таким образом создается впечатление легкости всей постройки и достигается максимальное использование естественного освещения ее внутренних помещений [4].

Кроме несомненной архитектурной ценности усадебного комплекса, немаловажна также его историческая роль.

При первых владельцах в имении собиралось блестящее общество. По некоторым данным дом посещала императрица Екатерина II. Круглый зал главного корпуса с великолепной росписью (центральный плафон, обрамленный широким живописным поясом с небольшими панно на мифологические сюжеты), использовался в качестве бального зала. Его замечательная акустика позволяла также устраивать небольшие концерты и музыкальные вечера. Сам хозяин, обладавший прекрасным голосом, нередко пел для своих гостей.

Впоследствии этот дом посещали выдающиеся представители петербургского дворянства, такие как Пушкин, Оленины, Керн и др. Красота и спокойствие этого места способствовали отдыху и творчеству.

После Полторацких имением владели их наследники, а затем его приобрела княгиня Зиновия Петровна Шаховская, во втором браке Уткина. Тогда и появилось современное название усадьбы.

По завещанию Шаховской-Уткиной дом с землей и службами отошел Императорскому человеколюбивому обществу, а на получаемый с имения доход следовало учредить сиротский приют с отделением для неизлечимо больных. С тех пор в здании располагались, сменяя друг друга, разнообразные благотворительные учреждения [3].

В советское время усадебный дом был разгорожен и отдан под коммунальное жилье, а в служебном корпусе располагалась база пионеров, затем производственные участки Управления кинофиксации, склад завода «Металлопосуда». Последний владелец произвел ремонт корпуса, поэтому до недавнего времени сохранность его была лучше, чем главного здания. Фотографии усадебного комплекса представлены на рис. 1. Однако после закрытия производства и ликвидации склада корпус был заброшен, окна выбиты, крыша прохудилась и местами поросла самосевными березками, корневая система которых способствует разрушению карниза и несущих стен, усугубляя и без того плачевное состояние здания. Бесхозное строение открыто всем ветрам, сезонным и суточным перепадам температуры, губительному воздействию высокой влажности воздуха, беззащитно против разного рода вандалов.

Главному зданию повезло еще меньше. Ремонта в нем вообще не было. До самого недавнего времени его занимала одна из самых страшных петербургских коммуналок. Весной 2004 г. здание горело. Огонь повредил не только внутренние помещения цокольного этажа, но и колоннаду ротонды, обращенную к реке. Штукатурка колонн потрескалась и начала осыпаться, обнажая кирпичную кладку.

В 2010 г. коммуналка была наконец расселена, но при этом здание лишилось последних хозяев, по мере сил поддерживавших его в жизнеспособном состоянии. После их отъезда стекла и двери были выбиты, дом стал прибежищем бомжей. В ноябре 2010 г. случился сильный пожар, уничтоживший внутренние перегородки здания. К счастью, уцелел купол – самая уязвимая и самая трудная для восстановления часть здания. Однако то, что не сумел уничтожить огонь, неумолимо подтачивает время.

Таким образом, памятник архитектуры федерального значения, охраняемый государством, быстро и бесславно гибнет, превращаясь в руины. Закон об охране памятников предусматривает невозможность сноса подобных объектов и передачу территории под новое строительство. Даже в случае полной утраты такого объекта его следует восстановить заново в полном соответствии с оригиналом. Консервация разрушающегося объекта, а тем более его реставрация требуют огромных средств.

Федеральный бюджет не выделяет денег на спасение государственного достояния, а выделить средства из местного бюджета не позволяет существующее законодательство. Найти же частных инвесторов, готовых вложить столь значительную сумму в малорентабельное предприятие, практически невозможно. Налоговое законодательство совершенно не поощряет благотворительность, да и традиции меценатства в нашей стране утрачены.

Между тем спектр возможностей использования данного объекта в туристском бизнесе весьма широк: от организации в нем художественно-исторического музея, посвященного дворянским усадьбам, и до переоборудования под гостиничный комплекс.



Господский дом (вид с реки)



Хозяйственный корпус

Рис. 1. Архивные фотографии Уткиной дачи (1950 г.) [4]

Разумеется, первый вариант предпочтительнее, так как позволяет максимально сохранить и воссоздать не только внешний облик данного памятника, но и его интерьеры. Вместе с тем, этот вариант и наиболее дорогостоящий. Для того чтобы получить правовую и финансовую поддержку реставрационных работ, хорошо бы присвоить комплексу Уткина дача статус филиала одного из крупных, уважаемых и относительно богатых музеев федерального уровня. Идеальным кандидатом на эту роль представляется Русский музей. Он обладает огромным научным потенциалом и опытом практической реставрационной деятельности. Кроме того, тематика его коллекции направлена именно на предметы русского искусства и российской истории. Помимо Русского музея в этом качестве могли бы выступить Эрмитаж, музей истории Петербурга и многие другие музеи.

К сожалению, такой вариант развития событий маловероятен по финансовым соображениям. Скорее всего, сохранение и реставрация Уткиной дачи будут сопряжены с перспективой ее коммерческого использования. Наиболее приемлемым способом можно считать переоборудование господского дома и служебного корпуса под культурно-досуговый центр, рассчитанный в первую очередь на жителей микрорайона Малая Охта. Особенно велика потребность в создании здесь Дома творчества юных, так как на настоящий момент дети, проживающие на Малой Охте, вынуждены ездить в Дома творчества либо на Большую Охту, либо на Ржевку, что резко сокращает возможность получения ими дополнительного образования.

Реализация такого проекта позволила бы частично вернуть деньги, затраченные на реставрацию, в виде налоговых отчислений от работы центра. Появились бы новые рабочие места, а у здания – заботливый хозяин в лице государственного образовательного учреждения. При этом отреставрированные здания усадебного комплекса не утратили бы значения как потенциальный объект туристского показа.

И, наконец, третий, наиболее привлекательный с коммерческой точки зрения вариант использования Уткиной дачи – превращение ее в отель. Этот вариант наиболее спорный, у него имеются как очевидные достоинства, так и очень серьезные недостатки.

К разряду первых относится возможность полного и относительно быстрого, а не медленного и частичного возврата денежных средств, вложенных в реконструкцию объекта. Европейский опыт показывает, что туристские гостиницы, занимающие исторические здания, пользуются гораздо большей популярностью и, соответственно, приносят больший доход, чем вновь построенные безликие гостиничные комплексы. В нашей стране также делаются первые попытки переоборудовать усадебные здания под отели. В Тосненском районе Ленинградской области таким примером может служить усадьба Строгановых Марьино, в 2008 г. отреставрированная и переоборудованная под гостиницу, интерьеры которой стилизованы под пушкинскую эпоху [6].

На территории города подобных прецедентов пока нет, да и трудно найти городскую усадьбу, более подходящую для такого использования, чем Уткина дача. Непосредственная близость ансамбля к общегородскому центру и крупным транспортным узлам и артериям, с одной стороны, и иллюзия изолированности, обособленности от внешнего мира, создаваемая зеленым массивом, окружающим постройки, представляет собой уникальное сочетание, еще более повышающее ценность этого объекта.

Против использования Уткиной дачи в качестве гостиницы в первую очередь свидетельствуют многочисленные факты откровенного пренебрежения инвесторами взятых на себя обязательств по сохранению и реставрации исторических зданий. В последние годы обрушилась целая лавина нового строительства и грубого искажения архитектурного облика зданий, отданных в частные руки. Произвол недобросовестных инвесторов уже привел к утрате многих памятников архитектуры, в том числе в пределах охранных зон исторического центра Петербурга. Процесс этот приобрел столь значительные масштабы, что гармония и целостность уникального облика общегородского центра нашего города распадается на глазах.

При этом в угоду интересам крупного капитала нарушаются основополагающие принципы планировки и застройки города, неукоснительно соблюдаемые с момента его основания. Важнейшие из этих принципов – плановость и недопущение хаотичной застройки, жесткий высотный регламент, а главное принцип ансамблевости, увязывающий все соседние строения в единую законченную композицию, превратили Петербург в единственный крупный город мира с целостным массивом художественно оформленной исторической застройки площадью 58 км<sup>2</sup>. Еще несколько лет назад весь исторический центр Петербурга мог без преувеличения рассматриваться как единый архитектурный ансамбль и вполне заслуживал звания «музея под открытым небом». Обидно признавать, что мы не сберегли сокровище, доставшееся нам в наследство от имперского периода в истории города, спасенное в блокаду и восстановленное в первое послевоенное десятилетие.

Многочисленные примеры грубого нарушения инвесторами обязательств перед городом заставляют настороженно относиться к передаче столь ценного в архитектурном и историческом плане объекта, как Уткина дача, в частные руки. Город должен очень тщательно отбирать проекты и компании, претендующие на реставрацию и особенно реконструкцию исторических зданий, представляющих потенциальный интерес для туристов.

В любом случае вовлечению объекта в туристский бизнес без сомнения будет способствовать его близость к историческому центру (расстояние по прямой до Невского проспекта около 1,5 км) и весьма выгодное транспортно-географическое положение.

Станция метро «Ладожская» находится всего в 5 минутах ходьбы, а Заневский проспект, ведущий прямо в центр на главную улицу города, и того ближе.

Немаловажную роль должно сыграть и близкое расположение Ладожского вокзала, принимающего поезда не только со всей России, но и из стран ближнего зарубежья. В свою очередь, Ладожский вокзал – второй по величине вокзальный комплекс Европы и расположенное в непосредственной близости от Уткиной дачи здание Российского государственного исторического архива – крупнейшего в Европе могут служить дополнительными объектами туристского показа.

В последнее время в прессе активно насаждалась заведомо необъективная оценка Большой и Малой Охты. Во множестве публикаций Охта позиционировалась как «депрессивная окраина города». Голословность данного утверждения очевидна каждому, кто так или иначе знаком с упомянутой частью города или с основами пространственной организации городов.

В георбанистике принято разделять территории крупных и крупнейших городов на центральные и периферийные районы. Согласно гравитационной теории размещения мест приложения труда в крупнейших городах и городах-миллионерах все предприятия, организации и учреждения делятся на две большие группы. В первую входят те, для которых оптимально размещение в пределах общегородского центра. Во вторую – те, которым по тем или иным причинам «тесно» в центре, для них оптимально размещение на периферии города. По мере развития экономики в ней закономерно возрастают роль и доля отраслей, испытывающих центростремительные тенденции размещения (в основном это отрасли непродуцированной сферы такие, как торговля, банковско-финансовая сфера, информационная сеть, наука и научное обслуживание, высшее образование, культура и искусство, гостиничное хозяйство и пр.). Разрастаясь, эта сфера экономики постепенно занимает все жизненное пространство исторических центров городов и на определенном этапе перешагивает за их границы на территории сопредельных с центром периферийных районов. При этом характер использования этих территорий и даже их внешний облик значительно меняются – они переходят из категории периферийных в категорию центральных. Так, для большинства зрелых в экономическом отношении городов-миллионеров характерна ситуация когда площадь их функционального центра заметно превышает площадь исторического. Не миновал этот процесс и наш город. В последние полвека ближайшие к центру кварталы периферийных районов переживают быстрое, необратимое функциональное перерождение из периферийных в центральные. Охта одной из первых столкнулась с этим процессом по причине непосредственной близости к историческому центру (их разделяет только Нева) и хороших транспортных связей с ним. Таким образом, можно сказать, что уже к концу советского периода в функциональном отношении Охта перестала быть периферийным районом.

Изменение экономической специализации района проявляется в массовом появлении на его территории типично центральных мест приложения труда. К настоящему времени на одной только Малой Охте сосредоточено значитель-

ное количество учреждений и организаций общегородского и даже общероссийского ранга. Общероссийское значение имеют Российский государственный исторический архив, Ладужский вокзал и Российский государственный гидрометеорологический университет – единственный в России и один из трех ведущих вузов мира этого направления (РГГМУ). К общегородскому уровню относятся Государственная морская академия им. адмирала С.О. Макарова (ГМА), Высшие специальные офицерские классы ВМФ (ВСОК ВМФ), медицинский центр МАПО, Городской детский сурдологический центр, Городской центр по начислению и выплате пенсий и пособий, театр «Буфф», две станции метро четвертой (Правобережной) линии, мост Александра Невского, соединяющий Заневский проспект с Невским, железнодорожный Финляндский мост, соединяющий ветки, идущие от Московского и Финляндского вокзалов, единственный в городе (а может быть и в мире) Блокадный храм. На территории микрорайона сосредоточено также большое количество учреждений начального и среднего специального образования. Среди них: колледж Станкоэлектрон, техникум Геодезии и картографии, школа-интернат им. К.К. Грота для слепых и слабовидящих детей, Малоохтинский профессиональный лицей, ПТУ № 35, Художественно-профессиональный лицей, ПУ № 1 МВД России, Международный учебный центр «Май» и др.

В застройке Малой Охты принимали участие известные советские архитекторы: Бурыйкин Д.П. (комплекс общественных зданий, примыкающий к мосту А. Невского);, Симонов Г.А., Рубаненко Б.Р. (жилой квартал с полукруглыми корпусами на Малоохтинском пр.), Белов В.Ф., Зазерский Н.А. (ансамбль Заневской площади) [5].

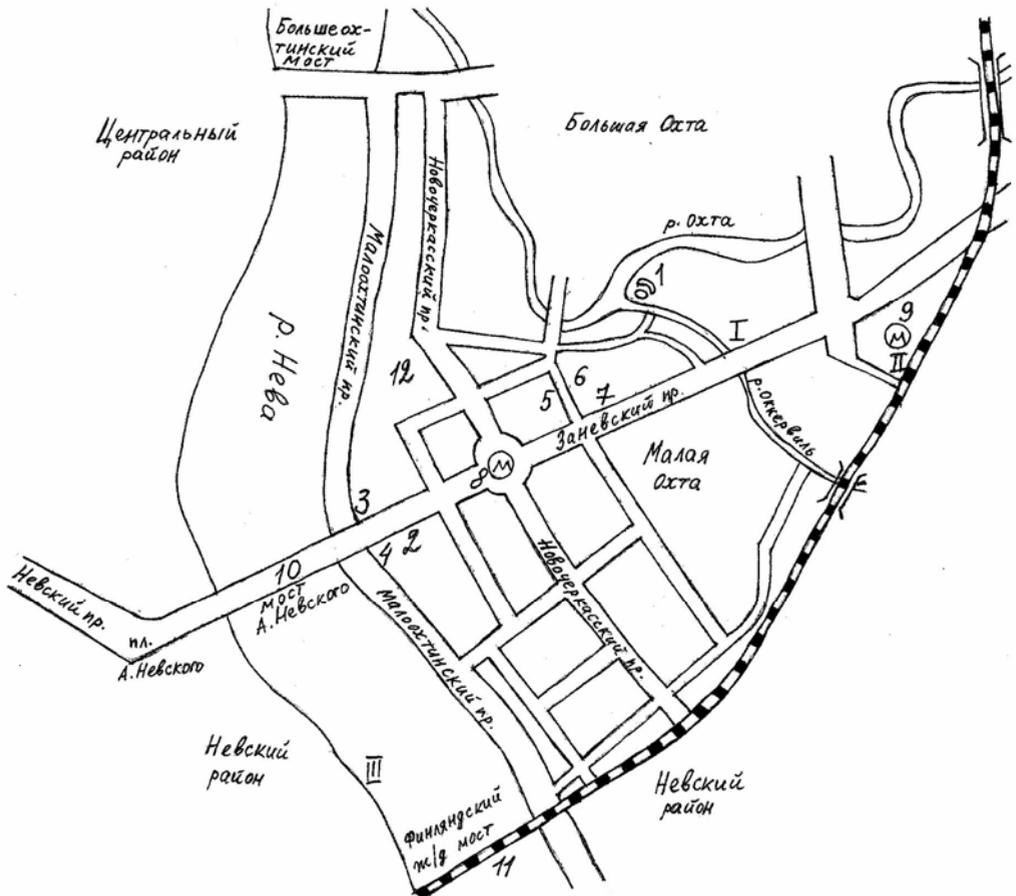
Однако наиболее ценным архитектурным объектом здесь является Уткина дача. Картосхема Малой Охты на рис. 2 дает наглядное представление о взаимном расположении основных перечисленных объектов.

Столь внушительный список сам по себе наглядно демонстрирует голословность обвинений района в депрессивности, делая его просто смехотворным.

Кроме того, с 2006 г. Красногвардейский район (частью которого является Малая Охта) по итогам оценки эффективности деятельности администраций районов Санкт-Петербурга является лидером социально-экономического развития. По итогам 2009 г. Красногвардейский район занял 1 место по социально-экономическому развитию среди 18 районов города. В 2010 г. район был признан победителем конкурса на лучшее благоустройство как самый чистый район (газета Вести Красногвардейского района № 15 (117) 12.08.2010, газета «Метро»).

На фоне вполне благополучного состояния инфраструктуры Малой Охты столь плачевное состояние самого ценного культурно-исторического объекта – Уткиной дачи выглядит особенно вопиющим.

Местоположение объекта в столь богатой и разнообразной социально-экономической среде города способно дать дополнительный импульс развитию



**УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ:**

Объекты общероссийского значения:

- I. Российский государственный исторический архив
- II. Ладожский вокзал
- III. РГГМУ

Объекты общегородского значения:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Уткина дача                                 | 7. Театр «Буфф»            |
| 2. ГМА им. Макарова                            | 8. Ст. м. «Новочеркасская» |
| 3. ВСОК ВМФ                                    | 9. Ст. м. «Ладожская»      |
| 4. Медицинский центр МАПО                      | 10. Мост А. Невского       |
| 5. Городской детский сурдологический центр     | 11. Финляндский мост       |
| 6. ГЦ по начислению и выплате пенсий и пособий | 12. Блокадный храм         |

Рис. 2. Картограмма Малой Охты (составлено автором на основе Автокарты СПб., 2010)

усадебного комплекса и расширяет спектр потенциальных возможностей его дальнейшего использования. Она особенно благоприятствует развитию делово-

го и научного туризма – наиболее доходных и что особенно ценно для нашего города – всесезонных видов туризма. Резкие колебания туристских потоков по сезонам года характерны для Петербурга по объективным причинам, как и для любого северного приморского города. Поэтому поиск дополнительных видов туризма, позволяющих обеспечивать загрузку туристской инфраструктуры в низкий сезон, приобретает особую актуальность.

Понятно, что для спасения усадебного комплекса и его последующего экономического использования необходима скорейшая консервация обоих зданий (господского дома и служебного корпуса) во избежание дальнейших разрушений и актов вандализма, ставших, к сожалению, совсем не редкими.

Затем понадобится вложить весьма значительные средства в капитальный ремонт и восстановление отделки фасадов и внутренних помещений (в частности, расписного плафона круглого зала главного корпуса), а также снабжение зданий всеми современными системами жизнеобеспечения.

Особого внимания потребует озеленение прилегающей территории. Для полноты восприятия усадебного комплекса его следует окружить парком. Размеры и конфигурация окружающей территории вполне позволяют создать зеленый массив, зрительно расширяющий имеющееся пространство и одновременно изолирующий исторический памятник от современной застройки.

Ландшафтные условия данной местности благоприятствуют разбивке небольшого пейзажного парка, соответствующего моде конца XVIII в. – времени строительства усадьбы. По берегам Охты и Оккервиля хорошо растут ивы, живописно склоняясь над водой и создавая в летний сезон почти сплошную шелковистую стену. Такая стена обладает также значительными шумоизолирующими свойствами и способствует образованию тени. В жаркую погоду озелененная территория аккумулирует меньше тепла днем, а следовательно, меньше отдает его ночью, не создавая шапки тепла, активно формирующейся над районами сплошной застройки и асфальтовых покрытий. Разница температур в ночные часы может достигать нескольких градусов, что, в свою очередь, вызовет разницу давления и приведет к образованию местных ветров. Таким образом, умело озелененная приусадебная территория будет способствовать улучшению микроклиматических условий не только в границах самого объекта, но и в прилегающих жилых кварталах.

Трудно переоценить значение отреставрированного памятника архитектуры XVIII в. с возрожденным парком для культурно-просветительской деятельности краеведческого направления, осуществляемой учебными заведениями не только района, но и всего города. Для жителей ближайших кварталов новый зеленый массив мог бы стать доступным местом отдыха, особенно для пенсионеров и детей.

В заключение можно сказать, что восстановление усадебного комплекса Уткина дача является не только нашим долгом перед историко-культурным наследием прошлого, но может стать вполне рентабельным делом, способным

принести весьма разностороннюю пользу как экономике нашего города, так и его социальной сфере.

### ***Литература***

1. Автокарта Санкт-Петербурга. – СПб.: ООО «Карта Медиа», 2010.
2. Дворцы и усадьбы. Еженедельное издание. – М.: ООО «Де Агостини», № 1, 2010.
3. *Краснолуцкий А.Ю.* Охтинская энциклопедия. Малая Охта. – М.: Издательство Центрполиграф, 2011.
4. Памятники архитектуры Ленинграда. – Л.: Стройиздат, Ленинградское отд., 1976.
5. [www.encspb.ru](http://www.encspb.ru)
6. [www.usadbamaryino.ru](http://www.usadbamaryino.ru)