

УДК 72.03

Надырова Диляра Айдаровна

старший преподаватель

E-mail: dilyaran@yandex.ru

Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зелёная, д. 1

Аксёнова Ирина Александровна

архитектор-реставратор высшей категории

E-mail: aksenova_ia@mail.ru

Художественная реставрационно-архитектурная мастерская Аксёновой И.А.

Адрес организации: 420012, Россия, г. Казань, ул. Бутлерова, д. 54а

Типология многофункциональных доходных комплексов и зданий центральной части Казани в конце XIX-начале XX века

Аннотация

Постановка задачи. Цель исследования – выявить типологию многофункциональных доходных комплексов и зданий по преобладанию в них тех или иных внутренних функций во второй половине XIX-начале XX века и определить ее влияние на объёмно-планировочное решение объектов.

Результаты. Основные результаты исследования состоят в том, что выявлена типология многофункциональных доходных зданий Казани в зависимости от приспособления и функционального назначения внутренних площадей объектов, а также особенности объёмно-планировочных решений.

Выводы. Значимость полученных результатов для архитектуры состоит в том, что данное исследование позволило впервые составить типологию по функциональному наполнению многофункциональных доходных зданий конца XIX-начала XX века в Казани.

Ключевые слова: многофункциональный доходный комплекс, доходный дом, архитектурный стиль, культурное наследие, приспособление, функция, типология.

Введение

Многофункциональные доходные комплексы и здания (МФДЗ и МФДК) второй половины XIX-начала XX века являются значимым архитектурным наследием для Казани. Расположенные, в большинстве своем, в историческом центре, они формируют застройку и облик центральных улиц города. Изучение архитектурно-градостроительного развития МФДЗ и МФДК позволит установить их особенности для сохранения архитектурного наследия и для развития историко-культурного и туристического потенциала Казани [1].

Архитектура многофункциональных доходных зданий и комплексов, их формирование и развитие в Казани в конце XIX в. – проблемой является взаимосвязь функционального наполнения и объёмно-планировочного решения доходного здания или комплекса. Эта взаимосвязь, в свою очередь, обусловлена типологией МФДЗ и МФДК. Выявление типологии многофункциональных доходных комплексов и зданий Казани, как крупного губернского города, по функциональному назначению помещений, сложившейся в рассматриваемый период, определяет актуальность исследования. Изучение данной проблемы позволит выявить особенности формирования многофункциональных типов доходных комплексов в конце XIX-начале XX вв., как исторический опыт, важный для их современного приспособления, сохранения и развития.

Анализ историографии по теме исследования

Первые попытки изучения и обобщения опыта проектирования доходных домов относятся к периоду их активного строительства. Научные исследования доходных домов дореволюционной России, как явления отечественной архитектурной и градостроительной истории, связаны с трудами Борисовой Е.А. (Борисова Е.А., Каждан Т.П. Русская архитектура конца XIX-начала XX века. М., 1990), Кириченко Е.И. [2], Б.М. Кирикова [3].

Развитие, типологию и стилистику архитектуры Казани и Среднего Поволжья 2-й половины XIX-начала XX в. и ее региональные и национальные особенности исследовали Айдарова Г.Н., Айдаров Р.С., Нугманова Г.Г. и др. В последние годы по тематике, связанной с доходными домами, выполнены диссертационные исследования Благовидовой Н.Г., Звагельской В.Е., Куликовой И.В. и др. Авторами исследовались домовладения с доходными домами в аспекте объёмно-пространственной организации архитектуры (Надырова Д.А. Архитектурно-градостроительное развитие доходных многофункциональных зданий и комплексов Казани во второй половине XIX-начале XX века // Известия КГАСУ. 2018. № 4 (46). С. 19–28).

Доходные дома рассматриваемого периода исследовались за рубежом. Во Франции интерес представляют доходные дома периода реконструкции Парижа бароном Остерманом [4]. Ряд исследований посвящен развитию и архитектуре доходных домов в США во 2-й половине XIX-первой половине XX вв. [5, 6]. В Великобритании данный вид комплексов и домов получил распространение значительно позже, чем в Западной Европе и имел свою специфику.

Анализ историографии по теме исследования показал, что доходные дома исследовались по многим архитектурно-градостроительным аспектам. Однако исследований их как многофункциональных комплексов не проводилось.

Отбор объектов исследования

Основой для выявления доходных комплексов Казани послужили Список ОКН федерального, республиканского и местного значения, иллюстрированный каталог «Объекты культурного наследия Республики Татарстан. г. Казань, Том I». М., 2018 г. На основе их был составлен первоначальный перечень зданий, отвечающих критериям доходного здания или комплекса.

Критериями отбора служили:

- единое домовладение (парцелляция);
- соответствующее расположение в структуре города;
- наличие зданий и помещений, подходящих под различные функции (жилые, торговые, складские и т.д.);
- архитектурный облик, соответствующий представлениям о МФДК.

По объектам данного списка на основе анализа библиографических материалов были составлены исторические справки. Далее было проведено натурное обследование исторической застройки Казани для определения степени сохранности и изменений в архитектуре этих объектов, для выявления зданий и сооружений, входивших в единое домовладение с ними. Анализ материалов натурального обследования показал, что часть объектов не сохранилась, другая – имеет изменения первоначального вида, третья – утратила здания и сооружения, входившие в комплекс домовладений и т.д. При достаточности информативных историко-архивных документов, социальной и культурной значимости объекта, по характеру расположения в пространственно-планировочной структуре города и т.д. были отобраны 70 объектов, отвечающих понятию многофункционального доходного комплекса, как совокупности зданий, объединенных в общую объёмно-пространственную структуру в рамках единого владения и сдаваемых в наем под различные функции. По отобраным объектам проведены архивные исследования. Выявлены документы, свидетельствующие о строительстве, перепланировках и перестройках зданий и сооружений и изменениях в домовладениях в рассматриваемый период. Все они размещались в центральной исторической части Казани, а подавляющее большинство – в первой полицейской части, где находились крупные торговые улицы.

Выявление функционального наполнения объектов исследования

Для достижения цели применен метод системного анализа, предполагающий всестороннее исследование объекта. По каждому объекту была составлена информационная карта, включающая данные библиографических и архивных источников о развитии домовладения с момента первоначального возведения объектов до состояния на конец 1910-х годов, обо всех проведенных реконструкциях зданий с выявлением

первоначальных и последующих объемно-планировочных решений, о наличии общественных заведений во все периоды существования домовладения и т.д.

Многофункциональные доходные здания и комплексы рассматриваемого периода, как правило, совмещали в себе сразу несколько функций: жилую, торговую, зрелищную, досуговую, административную, общественного питания, просветительно-образовательную, благотворительно-социальную и другие. Всё это отражало собой разнообразную и насыщенную жизнь, протекавшую в зданиях и комплексах. В разных случаях та или иная функция имела преобладающее значение, занимая большее количество помещений и площадей в здании.

Функциональная насыщенность выявленных объектов определялась по адресным и памятным книгам Казани второй половины XIX-начала XX вв. Они выпускались с определенной периодичностью. В них размещалась реклама на различные услуги и товары с указанием владельцев и адреса местонахождения. Эти сведения позволяли выявить конкретные лица, их профессии, временной период, а также различные учреждения и предприятия торговли, обслуживания и т.д., для которых сдавались в аренду здания и помещения. Дополнительная информация находится и в других библиографических источниках [7]. Иногда функциональное назначение помещений зданий указывалось на проектных планах. Анализ поэтажных планов отобранных объектов позволил увязать конкретные помещения с указанными функциями и, таким образом, установить объемно-планировочные структуры, взаимообусловленные функциональным наполнением зданий и комплексов в целом.

Установлен относительно полный перечень функций, которые реализовывались в помещениях или зданиях домовладений:

- жилая (дома, квартиры, комнаты и т.д.);
- торговая (лавка, магазин, ломбард и т.д.);
- административно-офисная (управление чем-либо, правление чего-либо, банк, контора, страховое общество, издательство, редакция и т.д.);
- общественного питания (трактир, столовая, ресторан, буфет, кафе и т.д.);
- медицинская (кабинет врача, лечебница, аптека и т.д.);
- зрелищно-досуговая (танцевальный и концертный зал, зал со сценой для театрализованных представлений, кинематограф, клубы по интересам и клубы различных обществ и т.д.);
- производственно-складская (типография, хлебопекарня, мастерская, склад, красильня и т.д.);
- образовательная (частный детский сад, частная школа, начальное училище, ремесленное училище, библиотека и т.д.);
- хозяйственно-обслуживающая (баня, конюшня, каретник (позднее гараж), дровяник, ледник, сеновал, прачечная, фотосалон, парикмахерская, сапожная мастерская и т.д.);

Здания и домовладения Казани включали эти функции в определенных сочетаниях. Отобранные объекты и здания были систематизированы по функциональному приоритету.

Типология многофункциональных доходных комплексов и зданий (МФДК и МФДЗ) по функциональному назначению

В результате анализа, выбранных для изучения объектов, была установлена типология доходных комплексов и зданий по внутреннему приспособлению по принципу преобладания одной из функций:

- I тип: Доходные комплексы и дома с преобладанием жилой функции;
- II тип: Доходные комплексы и дома с преобладанием торгово-административной функции;
- III тип: Доходные комплексы и дома с преобладанием зрелищно-досуговой функции;
- IV тип: Доходные комплексы и дома с преобладанием образовательной функции.

Типичными примерами многофункциональных доходных комплексов 1-го типа, относящихся к гостиницам и номерам, являются: номера Щетинкина (комплекс «Казанское Подворье»), Гостиница «Сибирские номера», доходный комплекс Е.С. Смоленцова – Н.П. Шмелёва, гостиница «Коммерческие номера», номера «Волга»

(доходный комплекс Л.В. Кекина), гостиница «Европейская» (дом купца Л.Ф. Крупенникова), доходный комплекс купца Черноярова (гостиница «Центральные номера»), гостиница «Волжско-Камские номера», доходный комплекс «Апанаевское подворье», номера «Амур» (доходный комплекс Юнусовых), номера «Булгар», гостиница «Караван-Сарай» и т.д.

К доходным комплексам и домам с квартирами, сдаваемыми в наём относятся: комплексы и дома наследников А.М. Смоленцевой, Чернояровых, Иванова, Е.Г. Воронкова, И.Н. Аристова, И.А. Сурина, И.И. Апакова – Б.М. И. Шамиля и М.М. Галеева, Н.Н. Киселёва, А.С. Меркулова – С.С. Губайдуллина, В.Л. Ажгихина, Шакир-солдата (Шакирзяна Шамсутдинова) и т.д.

II тип. Доходные комплексы и дома с преобладанием торгово-административной функции: комплексы и дома Петроградского общества столичного ломбарда, Александровский пассаж, М.Ф. Сапожникова, Алкиных (Ш. М. Алкина), З.Н. Ушковой и т.д.

III тип. Доходные комплексы и дома с преобладанием зрелищно-досуговой функции: В.Е. и В.Б. Соломиных, здание офицерского собрания, комплекс дворянского собрания (Здание дворянского собрания и Дом дворянства), Купеческое собрание, комплекс К. Апанаева, где размещался «Восточный» клуб и т.д.

IV тип. Доходные комплексы и дома с преобладанием образовательной функции: Д.И. Мозолевского; И.П. Умова; Е.А. Вагнер – Н.Ф. Грибовского, Я.И. Молоткова.

Сравнительный анализ объектов в каждой типологической группе комплексов позволил выявить их общие и характерные черты. В качестве примеров по каждой типологической группе рассмотрены 1-2 объекта.

I тип: Доходные комплексы и дома с преобладанием жилой функции

Доходные комплексы и дома с преобладанием жилой функции можно разделить на два подтипа. Первые – это гостиницы и номера для проезжающих, предоставляющие определенный набор услуг, в зависимости от их класса. Вторые – это жилые дома, в которых сдавались квартиры на долгий срок, с хозяйственно-обслуживающими постройками во дворе и, сопутствующими основной, дополнительными функциями (торговой и офисной) в виде конторских и небольших торговых помещений на первом этаже. Жилая функция в таких объектах играла важную роль, как в получении дохода, так и в узнаваемости и популярности того или иного объекта среди приезжих и городских жителей.

Данный тип доходных домов и комплексов заключал в себе следующие функции:

- жилая: квартиры, комнаты;
- общественного питания: рестораны, кафе, столовые и т.д.;
- торговая: магазины, лавки, аптеки;
- бытового обслуживания: фотосалоны и парикмахерские;
- зрелищная: театры и кинематографы.

Гостиницы, номера, подворья

Один из таких объектов – доходный дом Общества попечения о больных и бедных детях, построенный в 1908-1909 гг. в центре города на Рыбнорядской площади (современная пл. Г.Тукая). В начале XX века для сдачи в аренду и получения дохода общество на пожертвования покупает двухэтажный каменный дом с большим дворовым участком со службами и флигелем на Рыбнорядской улице. Через несколько лет для увеличения доходности дома встал вопрос о его расширении и реконструкции. Проведя инженерные обследования конструкций и фундамента дома, и, найдя их в неудовлетворительном состоянии, было принято решение отказаться от его реконструкции, а также решение о начале строительства нового доходного дома [8].

Новое трехэтажное здание с подвальным этажом в стиле модерн украсило Рыбнорядскую площадь [9]. Дом протянулся главным фасадом на всю длину участка, выходящего на площадь, а его неправильная форма обусловила конфигурацию дома в плане. На дворовом участке, также находились деревянный дровяник, флигель и каменная кухня (рис. 1). Пять входов в здание были организованы со стороны улицы и два со стороны двора. Внизу левого ризалита был устроен проезд во двор.

вешать табличку с номерами комнат и фамилиями проживающих там. Правила и свидетельство должны были вывешиваться в рамке за стеклом на видном месте в помещении меблированных комнат.

Дом А.С. Меркулова-С.С. Губайдуллина – это типичный пример многофункционального доходного комплекса с краткосрочной или длительной по времени жилой функцией.

Домовладение располагалось в четвертой полицейской части на ул. Вознесенской (современная ул. Островского, 53) в 123 квартале и, в середине XIX века, принадлежало казанскому купцу А. Меркулову. В него входил хозяйский дом, выходящий главным фасадом на красную линию, и хозяйственные постройки во дворе, сама территория представляла собой прямоугольный участок, протянувшийся в глубину квартала [12]. В дальнейшем, домовладение перешло в собственность казанского купца С.С. Губайдуллина. Он реконструирует существующие постройки, надстраивая и объединяя несколько домов в один. После завершения всех работ доходный комплекс предстаёт в новом виде: «П»-образное в плане с главным трехэтажным объемом и с двумя двухэтажными кирпичными флигелями со двора, протянувшиеся вдоль левой и правой границ участка. Они соединялись с главным домом по первому этажу через переходы.

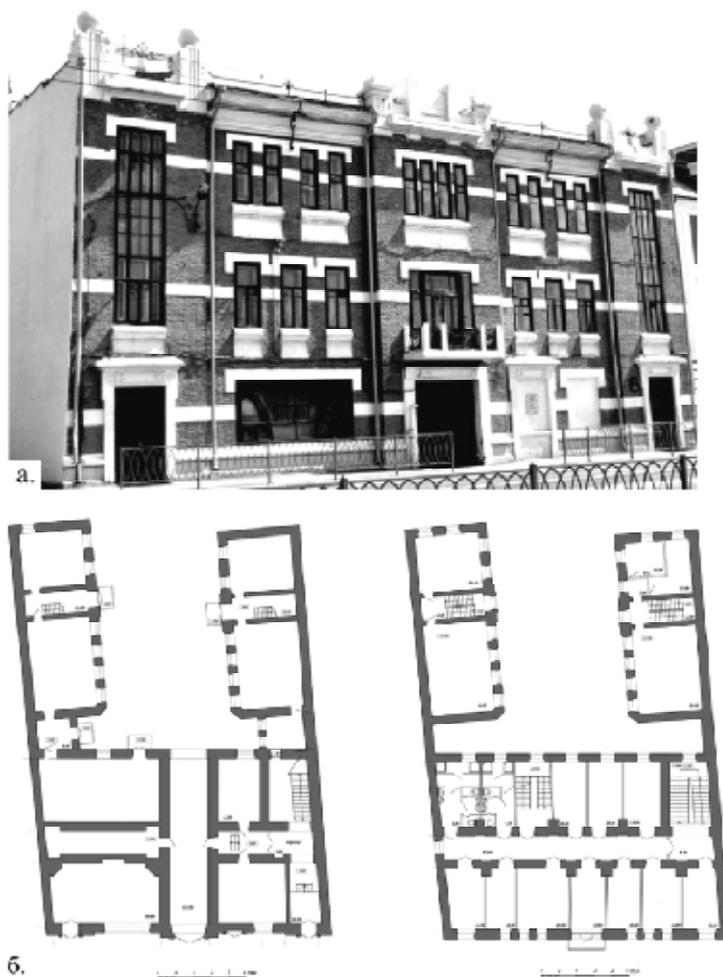


Рис. 2. а) Общий вид доходного комплекса с ул. Островского, фото 2019 г. (иллюстрации авторов); б) План-схема 1-го и 2-го этажа доходного дома А.С. Меркулова-С.С. Губайдуллина (Л.Р. Галимова. Методические указания «Изучение архитектурного сооружения в натуре и вычерчивание его в линейной графике». Казань : КГАСУ, 2018. 32 с.)

После реконструкции главный фасад дома, выполненный в стиле рационального модерна, приобретает новый образ (рис. 2). Архитектура дворовых объемов была проста. Двухэтажные кирпичные флигели с односкатной кровлей, обращенной во двор, с

минимумом декоративного оформления. Первый этаж главного дома занимали общественные и хозяйственные помещения. Второй и третий этажи, устроенные по коридорному типу, занимали комнаты для постояльцев (рис. 2). Также на каждом этаже располагались две уборные. Функциональное наполнение зданий типично для доходных комплексов. Помещения флигеля, вероятно, также использовались под квартиры, для менее обеспеченных постояльцев.

II тип: Доходные комплексы и дома с преобладанием торгово-административной функции

Доходные дома и комплексы с преобладанием торгово-административной функции в большинстве своём заключали в себе:

- торговую функцию, представленную разнообразными магазинами, лавками;
- функцию бытового обслуживания: фотосалоны и парикмахерские;
- медицинскую функцию: лечебницы, зубные кабинеты, аптеки;
- административно-офисную: конторы фирм, обществ, редакций газет и журналов;
- жилая функция была представлена минимально или отсутствовала.

К доходному дому с преобладанием торгово-административной функцией можно отнести дом З.Н. Ушковой, располагавшийся на центральной улице города Воскресенской (ныне ул. Кремлевская) в первой полицейской части в квартале № 47.

Во второй половине XIX века домовладение принадлежало казанскому купцу первой гильдии Я.Д. Соколову. Участок прямоугольной формы был вытянут на всю глубину квартала, и выходил садом на улицу Левая Черноозёрская. Вдоль правой границы участка стояли каменная кладовая, одноэтажный флигель и скорняжная, вдоль левой границы каменные баня, жилые и холодные службы. Главный дом располагался на углу улиц Воскресенская (Кремлевская) и Поперечно-Воскресенская (Лобачевского). Именно этот дом Я.Д. Соколова позднее вместе с другими постройками вошел в объём нового доходного дома (рис. 3).



Рис. 3. а) Дом А.К. Ушкова, фото 1904 г.; б) Дом А.К. Ушкова после реконструкции, фото 1910-1917 гг. Первый этаж: кафе «Бристоль» и книжный магазин [10]

В начале XX века домовладение покупает Ушков А.К. и именно при нём дом обретает новые черты и становится одним из самых красивых зданий Казани. Ушков заказывает у архитектора К.Л. Мюфке проект нового дома, с условием, чтобы первый этаж можно было использовать под общественную функцию с целью получения дополнительного дохода, а второй этаж – под жильё. В результате проведенной реконструкции путем объединения и надстройки построек середины XIX века, дом обретает в плане «П»-образную форму. Двухэтажное кирпичное оштукатуренное здание со стороны уличных фасадов было очень богато украшено. Внутренняя планировка дома соответствовала функциональному назначению. Торговые залы первого этажа были устроены по анфиладному типу с витринными окнами и с отдельными входами с улицы. Помещения первого этажа занимали магазины, кафе «Бристоль», книжный магазин Маркелова-Шаронова, типография (рис. 3). Правое крыло дома с двумя отдельными входами и лестничными блоками было отдано под квартиры для сдачи в наём.

Доступ во двор осуществлялся через проездную арку со стороны Воскресенской, здесь же располагался парадный вход в дом. Хозяйские жилые комнаты занимали второй этаж центральной части дома и левого крыла и выходили окнами на улицу. Планировка комнат также была сделана по анфиладному принципу. Их интерьеры были решены каждый в разном стиле, что было сделано согласно традициям в архитектуре в конце XIX-начале XX веков: ампир, рококо, пинуазри. Сочетание в себе роскошного особняка, торговых помещений и квартир в наём делает дом Ушковых редким и интересным примером доходного комплекса того времени.

Такое функциональное использование помещений отразилось на объемно-планировочном решении здания. Хозяйский 2-й этаж главного здания выделен на углу круглым эркером, увенчанным куполом. Это подчеркивает важность этой части комплекса. Большие витринные окна и двери бокового уличного фасада указывают на общественный характер помещений. Доходный корпус в правой части двора с улицы не просматривался, т.к. отделялся от соседнего участка высоким брандмауэром. В объеме выделены две основные функции: торговая и жилая.

Более ярким примером комплекса этой типологической группы МФДК является Александровский пассаж. Прежде на этом месте, ограниченном улицами Кремлевская, М. Джалиля и Черноозерская, находилось домовладение татарского купца. В конце 1870-х гг. М.М. Усманов продал домовладение купцу М.С. Александрову, который в январе 1880 г. обратился в Санкт-Петербургское общество архитекторов с просьбой объявить конкурс на лучший проект здания доходного дома с пассажем и обывательскими квартирами. Конкурс был объявлен в журнале «Зодчий» за 1881 год, который выиграла архитекторы В.В. Суслов и Н.И. Поздеев. Для возведения здания пассажа был приглашен из Петербурга архитектор Г.Б. Руш. Судя по плану здания на проекте, все здания усадьбы М.М. Усманова были снесены и в 1881 г. началось возведение трех-пятиэтажного здания с двухъярусными подвалами и стеклянной крышей, перекрывающей внутренний двор. Восточное крыло здания повторило конфигурацию участка, что позволило в южной части участка устроить открытый трапециевидный двор. Участок домовладения был практически полностью застроен новым комплексом. В 1883 г. здание пассажа было открыто (рис. 4). В нем на 1-2 этажах разместились магазины, конторы фирм и учреждений, ресторан, входы в них располагались не с улицы, а со двора со стеклянной крышей. В подвальных этажах находились склады, а на верхних этажах – съемные квартиры и гостиничные номера, позднее – синематограф, типография и т.д.



Рис. 4. Александровский пассаж: а) Внутренний вид; б) Вид с ул. Воскресенской (Кремлевской), фото нач. XX в. [10]

Известно, что в Александровском пассаже располагались: ресторан Грошева, дамский магазин Донне, шляпный магазин Дестрэ, парфюмерный магазин Иванова, книжный магазин и канцелярские принадлежности братьев Башмаковых, книжный магазин С.А. Дубровина, магазин церковных вещей Назарова [7]. Также часовой и ювелирный магазин Климова, электротheater «Пассаж», ресторан «Пале де Кристаль», кинематограф Розенберга на 300 мест, квартира правления и библиотека Общества приказчиков, частная публичная библиотека г-жи Михайловой, редакция газеты «Волжский листок», типография И.Н. Харитонова.

Александровский пассаж являлся на тот период универсальным доходным комплексом, на уличных фасадах которого ритм оконных проемов скрывал помещения различного назначения. Угловые цилиндрические башни, завершенные куполами, акцентировали уличные перекрестки. Даже размещение на рубеже веков в восточной части здания кинотеатра и типографии в западной части путем реконструкции внутренних помещений не отразилось на первоначальном облике здания. Это образец МФДК с индифферентным и более целостным решением объема комплекса по отношению к многофункциональному наполнению.

III тип. Доходные комплексы и дома с преобладанием зрелищно-досуговой функции

В доходных домах с преобладанием зрелищно-досуговой функции, как правило, размещались:

- зрелищные объекты, представленные театрами и кинематографами;
- развлекательные учреждения: бальные и музыкальные залы, различные клубы по интересам;
- пункты общественного питания: рестораны, кафе, столовые и т.д.;
- торговые объекты: магазины, лавки, аптеки;
- жилая функция была представлена минимально или отсутствовала.

Интересным примером доходного дома с преобладанием зрелищно-досуговой функции являлся дом Соломиных. Объект располагался в первой полицейской части города на одной из центральных улиц. Домовладение с одно- и двухэтажными постройками занимало угловую часть квартала на пересечении улиц Большой Проломной и Поперечно-Воскресенской (современные ул. Баумана/Астрономическая, д. 62/9). Принадлежало оно казанскому купцу-кондитеру, одному из крупнейших во второй половине XIX века производителей пряников Соломину Василию Ефимовичу. Здесь семейство Соломиных проживало, а также размещало свой магазин пряничных изделий. Домовладение к 1891 году было устроено по принципу периметрально-замкнутого пространства, а к 1896 году все здания, входящие в него, были каменные [13].

Так как домовладение располагалось на центральной оживленной улице, то помещения там пользовались спросом у арендаторов. Уже в 1895 году в доме Соломина располагались следующие торговые лавки: магазины Остермана по продаже велосипедов, телефонов, пылесосов и электрополотеров, швейных машин, венков металлических; магазины Федорова мебели и стекла бемского, лагерного и простого [7].

В начале XX в. дом переходит по наследству во владение сына С.В. Соломина. В это же время происходит ещё одна реконструкция, которая объединяет четыре существующих дома в один, надстроенный вторым этажом, парадный вход организован с ул. Проломной, а уличные фасады украшаются полуколоннами, рустом, оконными наличниками, фризом с лепными модульонами, развитым карнизом и аттиками. Таким бывший доходный дом, построенный в стиле эклектики с элементами классицизма и барокко, мы можем наблюдать сегодня, за исключением оконных проемов первого этажа, которые в советское время были стёсаны и расширены под витринные окна (рис. 5 в-г).

В 1908 году Соломин С.В. открывает в доме кинематограф под названием «Урания». Это был один из восьми первых самостоятельных театров-кинематографов, открытых в собственном доме в том году в Казани [14]. В 1913 году Потомственный дворянин Вадим Валерианович Образцов арендует помещения второго этажа дома Соломина, где ранее располагался кинематограф, под свой «Театр Миниатюр», по примеру уже существующих в Петербурге, Киеве, Одессе и других городах. Репертуар

театра включал в себя комедии, оперы и оперетты, балет, водевили и кабаре, а также работал кинематограф [14]. В августе 1913 года он обращается в Строительное Отделение с просьбой о расширении зрительного зала со сценой за счет строительства нового пристроя над проездными воротами [15]. Архитектором данного проекта выступил Ф.Р. Амлонг, который на протяжении длительного времени снимал помещения в доме Соломина под свою строительно-техническую контору «Современное зодчество».



Рис. 5. Доходный комплекс С. В. Соломина: а) План-схема второго этажа на 1913 г.;
б) Общий вид главного дома с ул. Баумана, фото 2019 г. (иллюстрации авторов);
в) Вид на главный дом с ул. Астрономическая (фото с сайта <https://2gis.ru/kazan/gallery/geo/>)

После проведенной реконструкции расширился зал, и увеличилось количество зрительных мест. В новом пристрое располагалась сцена, над которой были устроены гримерные комнаты (рис. 5 а-б). Также в театре на одном этаже со зрительным залом располагалось просторное фойе, через которое можно было попасть в буфет со своей кухней, мужская и дамская уборные, комната сторожа и кладовая. Вход в театр осуществлялся с улицы Большой Проломной и, далее, по широкой двухмаршевой лестнице можно было попасть на второй этаж. Фасад по ул. Поперечно-Воскресенской был дополнен новым двухэтажным пристроем, который расположился над проездными воротами на территорию домовладения, и был выполнен в одном стиле с главным домом. Театр миниатюр В.В. Образцова под названием «Ша нуар» («Чёрная кошка») в доме Соломина пользовался большой популярностью у горожан и просуществовал до 1914 г.

Наличие в комплексе зрительного зала со сценой и других различных по функциональному назначению помещений практически не отразилось на облике здания. В этом проявляется принцип несоответствия многофункционального назначения объекта его объемному и стилистическому решению.

IV тип. Доходные комплексы и дома с преобладанием образовательной функции

Как правило, в доходных домах и комплексах такого типа основной и порой единственной была следующая функция:

– просветительская: гимназии, художественные или музыкальные школы, библиотеки и читальные комнаты.

Также могли присутствовать:

- торговая функция, представленная разнообразными магазинами;
- жилая функция была представлена минимально или отсутствовала.

Очень часто это были квартиры для учителей, директоров училищ и гимназий.

К такому типу доходных домов можно отнести здание в третьей полицейской части на углу улиц Большой Лядской и ул. Гоголя (современные улицы Горького и ул. Гоголя). Первыми владельцами домовладения были Д.И. Мозалевский и И.П. Умов. Большую часть жизни дом использовался и продолжает использоваться под образовательное заведение. Построено здание было в середине XIX века, в 1860-е годы – перестраивалось по проекту архитектора П.Т. Жуковского, позднее – в 70-80-е гг. – было надстроено третьим этажом по проекту П.В. Тихомирова. К концу XIX века объект представлял из себя трехэтажное кирпичное неоштукатуренное здание, «Г»-образное в плане.

В период, когда новым домовладельцем становится Е.А. Вагнер, в здании открывают учебное заведение. С 1872 по 1895 г. здесь располагалась частная женская прогимназия Софьи Федоровны Вагнер. В 1895 году в доме Вагнер часть помещений дома сдаётся в аренду Казанской художественной школе, которая находилась в ведомстве Императорской академии искусств. Данное учебное заведение размещалось здесь уже и при новом хозяине дома Н.Ф. Грибовском, вплоть до 1903 г., когда было построено новое отдельное здание школы на ул. Грузинской. В доме Вагнер также снимали квартиры, например, здесь в конце XIX века проживал Председатель Окружного суда, действительный статский советник В.Р. Завадский. Помимо съемных квартир, в доме располагался хлебный магазин – булочная Игнатьева [7].

В 1905-1917 гг. в доме размещалась частная женская гимназия Александры Ивановны Котовой, преобразованная вскоре в Третью женскую гимназию, которая существует и сегодня.

Помещения учебного назначения размещались, как правило, в основном здании. Квартиры, хозяйственные и торговые помещения располагались во флигелях и хозпостройках. Главные входы в здание могли располагаться с улицы или со двора. Для учебных зданий была характерна коридорная система планировки. В этом случае вдоль одной или двух сторон коридора, соединенного по концам с лестницами, располагались классы. Подобная планировочная структура отражалась в облике зданий большими окнами, симметричным решением главного фасада и т.д.

Заключение

Основные результаты исследования состоят в том, что на основе комплексного анализа отобранных по специальным критериям объектов, выявлена типология многофункциональных доходных зданий и комплексов центральной части Казани в зависимости от приспособления и функционального назначения их внутренних помещений:

- I тип: Доходные комплексы и здания с преобладанием жилой функции;
- II тип: Доходные комплексы и здания с преобладанием торгово-административной функции;
- III тип: Доходные комплексы и здания с преобладанием зрелищно-досуговой функции;
- IV тип: Доходные комплексы и здания с преобладанием образовательной функции.

Установлено, что, во всех выявленных типах МФДК, в той или иной степени присутствовали жилая, торговая, административно-офисная, общественного питания и другие виды функций в помещениях, приспособленных под них. Определенное сочетание данных функций с преобладанием одной из них по-разному отражалось на объёмно-планировочных решениях объектов. Преобладающая функция могла проявляться или не проявляться в облике объекта.

Показано, что доходные комплексы и здания Казани были многофункциональными, поскольку это повышало их коммерческую привлекательность. Многофункциональность достигалась двумя способами: 1. реконструкцией в конце XIX-начале XX вв. путем надстройки и объединения разрозненных объектов в единый комплекс; 2. строительством нового комплекса по единому замыслу. И в том и другом случае в объёмно-планировочном решении комплекса допускалась гибкость и возможность смены функций помещений без ущерба для зданий.

Список библиографических ссылок

1. Надырова Х. Г. Хартии ИКОМОС и охранно-реставрационная деятельность в Республике Татарстан : сб. ст. V Международной научно-практической конференции – Культурное наследие в XXI веке: сохранение, использование, популяризация / КГАСУ. Казань, 2017. С. 201–208.
2. Кириченко Е. И. Градостроительство России середины XIX-начала XX века. Книга 3. Столицы и провинция. М. : Прогресс-Традиция, 2010. 616 с.
3. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна: особняки и доходные дома. 6-е издание. СПб. : Коло, 2017. 576 с.
4. Haussmann's Paris-Architecture in the Era of Napoleon III By Emily Kirkman, 2007. URL: <http://www.arthistoryarchive.com/arthistory/architecture/Haussmanns-Architectural-Paris.html> (дата обращения: 18.09.2019).
5. American Architecture. Architectural History from the Civil War to World War I. URL: <http://american-architecture.tumblr.com> (дата обращения: 18.09.2019).
6. Tenements. <https://www.history.com/topics/immigration/tenements> (дата обращения: 28.10.2019).
7. Загоскин Н. П. Спутник по Казани: иллюстрированный указатель достопримечательностей и справочная книжка города. Казань, 2005. 848 с.
8. Алиев И. Дом на Рыбной. Электронная газета «Республика Татарстан»: № 16 (25872) от 30.01.2007. URL: <http://rt-online.ru/p-rubr-obsh-38092/> (дата обращения: 23.09.2019).
9. Дело о разрешении построек и исправлений за 1908 г. // НА РТ. Ф. 98. Оп. 4. Д. 2680.
10. Казань – ностальжи // <https://ru-ru.facebook.com/groups/Kazan.nostalgique> (дата обращения: 17.09.2019).
11. Документы по прошению отдельных лиц о разрешении открытия меблированных комнат в городе Казани, 1914 г. // НА РТ. Ф. 2. Оп. 7. Д. 3283.
12. Единый портал органов государственной власти и местного самоуправления «Официальный Татарстан». Реконструкция доходного дома А.С. Меркулова. URL: <http://gosekspertiza.tatarstan.ru> (дата обращения: 23.09.2019).
13. Прошения граждан о разрешении построек в 1 части г. Казани, 1896 г. // НА РТ. Ф. 98. Оп. 3. Д. 2180.
14. Алексеева Е. Первые казанские кинотеатры и их топонимика. Казанские истории // history-kazan.ru: онлайн-газета: URL: <http://history-kazan.ru/2016-god-kino> (дата обращения: 23.09.2019).
15. Документы о разрешении на приспособление второго этажа дома Соломина на Б. Проломной улице под театр Миниатюр, 1913 г. // НА РТ. Ф. 2. Оп. 7. Д. 2174.

Nadyrova Dilyara Aidarovna

senior lecturer

E-mail: dilyaran@yandex.ru**Kazan State University of Architecture and Engineering**

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

Aksenova Irina Aleksandrovna

architect-restorer of the highest category

E-mail: aksenova_ia@mail.ru**Aksenova I.A. art restoration and architectural workshop**

The organization address: 420012, Russia, Kazan, Butlerov st., 54a

**Typology of multifunctional profitable complexes and buildings
of the central part of Kazan in the late XIX-early XX century****Abstract**

Problem statement. The purpose of the study is to identify the typology of multifunctional profitable complexes and buildings by the predominance of certain internal functions in them in

the second half of the XIX-early XX century and to determine its impact on the space-planning solution of objects.

Results. The main results of the study are that the typology of multifunctional profitable buildings of Kazan depending on the adaptation and functional purpose of the internal areas of the objects, as well as features of space-planning solutions.

Conclusions. The significance of the results for architecture is that this research allowed for the first time to make a typology of functional filling of multifunctional profitable buildings of the late XIX-early XX century in Kazan.

Keywords: multifunctional profitable complex, tenement house, architectural style, cultural heritage, adaptation, function, typology.

References

1. Nadyrova H. G. Charters of ICOMOS and conservation and restoration activities in the Republic of Tatarstan : collection of articles of the V International scientific and practical conference – Cultural heritage in the XXI century: preservation, use, popularization / KGASU. Kazan, 2017. P. 201–208.
2. Kirichenko E. I. Urban planning of Russia in the middle of the XIX-early XX century. Book 3. The capital and province. M. : Progress-Tradition, 2010. 616 p.
3. Kirikov B. M. Architecture of St. Petersburg modern: mansions and tenement houses. 6th edition. SPb. : Kolo, 2017. 576 p.
4. Haussmann's Paris-Architecture in the Era of Napoleon III By Emily Kirkman, 2007. URL: <http://www.arthistoryarchive.com/arthistory/architecture/Haussmanns-Architectural-Paris.html> (reference date: 18.09.2019).
5. American Architecture. Architectural History from the Civil War to World War I. URL: <http://american-architecture.tumblr.com> (reference date: 18.09.2019).
6. Tenements. <https://www.history.com/topics/immigration/tenements> (reference date: 28.10.2019).
7. Zagoskin N. P. Companion to Kazan: an illustrated index of attractions and reference book of the city. Kazan, 2005. 848 p.
8. Aliev I. House on Ribnoryadskaya. Electronic newspaper «Republic of Tatarstan»: № 16 (25872) dated 30.01.2007. URL: <http://rt-online.ru/p-rubr-obsh-38092/> (reference date: 23.09.2019).
9. The case of the permission of buildings and corrections for 1908 year // NA RT. F. 98. Op. 4. D. 2680.
10. Kazan – nostalgique // <https://ru-ru.facebook.com/groups/Kazan.nostalgique> (reference date: 17.09.2019).
11. Documents at the request of individuals for permission to open furnished rooms in the city of Kazan, 1914 year // NA RT. F. 2. Op. 7. D. 3283.
12. Unified portal of public authorities and local self-government «Official Tatarstan». Reconstruction of the apartment house of A. S. Merkulov. URL: <http://gosekspertiza.tatarstan.ru> (reference date: 23.09.2019).
13. Petitions of citizens about permission of constructions in the first part of Kazan, 1896 // NA RT. F. 98. Op. 3. D. 2180.
14. Alekseeva E. The first Kazan cinemas and their toponymy. Kazan stories // history-kazan.ru: online newspaper: URL: <http://history-kazan.ru/2016-god-kino/16664-pervye-kinoteatry-kazani-i-ikh-toponimika> (reference date: 23.09.2019).
15. Documents on permission to adapt the second floor of the Solomin house on B. Prolomnaya street for the theater of Miniatures, 1913 // NA RT. F. 2. Op. 7. D. 2174.