

*Залаяева А.Р.*

КОНДРАТЬЕВСКИЙ ЖИЛМАССИВ:  
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ  
И КОНЦЕПЦИЯ МУЗЕЕФИКАЦИИ ПАМЯТНИКА  
ЖИЛОЙ АРХИТЕКТУРЫ СОВРЕМЕННОГО ДВИЖЕНИЯ

Залаяева, Алина Рафаэлевна — бакалавр музеологии, студентка магистерской программы «Арт-критика», Санкт-Петербургский государственный университет, выпускник кафедры Музейного дела и охраны памятников, Россия, Санкт-Петербург, [alina19972402@mail.ru](mailto:alina19972402@mail.ru).

Статья затрагивает проблематику сохранения и актуализации советского наследия и жилой архитектуры Современного движения в России. Публикация представляет собой краткое изложение концепции приспособления для современного использования и актуализации Кондратьевского жилмассива с теоретическим и практическим обоснованием предложенных решений, что имеет ценность для разработки проектов сохранения других объектов культурного наследия. Кондратьевский жилмассив — пример памятника жилой архитектуры советского авангарда 1920–1930-х гг., состояние сохранности которого неудовлетворительно, а существующий проект современного использования не отвечает целям сохранения объекта культурного наследия. В данной статье предлагается социально-экономическая модель приспособления объекта культурного наследия «Кондратьевский жилмассив» с учетом положений государственной молодежной политики и международных принципов сохранения архитектурного наследия XX в. Указанная социально-экономическая модель предполагает приспособление квартир Кондратьевского жилмассива под государственное наемное жилье для молодых специалистов — магистрантов и аспирантов петербургских вузов. В рамках превращения Кондратьевского жилмассива в молодежный кластер актуальным становится восстановление руинированного корпуса детских яслей и приспособление его под культурный центр и экомузей Калининского района и Кондратьевского жилмассива, включающий также использование мобильных приложений для популяризации наследия.

**Ключевые слова:** Кондратьевский жилмассив, актуализация советского наследия, приспособление объекта культурного наследия, музеефикация, экомузей.

KONDRATYEVSKIY HOUSING ESTATE: THE SOCIAL-ECONOMICAL MODEL  
OF ADAPTATION AND THE CONCEPTION OF THE MUSEUMIFICATION OF  
MONUMENT OF RESIDENTIAL ARCHITECTURE OF THE MODERN MOVEMENT

Zaliaeva, Alina Rafaelevna — Bachelor of Museology, student of the master program “Art Criticism”, Saint Petersburg State University, Alumni of the Department of Museum Work and Preservation of Monuments, Russian Federation, Saint Petersburg, [alina19972402@mail.ru](mailto:alina19972402@mail.ru).

The article touches upon the issues related to the preservation and the actualization of soviet heritage and residential architecture of the Modern Movement in Russia. This paper will attempt to present briefly a conception of adaptation and actualization of Kondratyevskiy Housing Estate with the theoretical and practical rationales for the proposed solutions that could

be helpful for draft of projects for other objects of cultural heritage. Kondratyevskiy Housing Estate is an example of the residential architecture of soviet avant-garde of the 1920–1930<sup>th</sup> which state of conservation is poor and the existing project of adaptation does not conform with the purposes of preservation of objects of cultural heritage. This article proposes social-economical model of the adaptation of object of cultural heritage “Kondrat’evskij zhilmassiv” having regard to provisions of state youth policy and international principles of the conservation of architectural heritage of 20<sup>th</sup> century. The mentioned social-economical model entails the adaptation of Kondratyevskiy Housing Estate for state rented houses for young specialists—postgraduate students of universities in Saint Petersburg. In the framework of adaptation of Kondratyevskiy Housing Estate for a youth cluster is it actual to restore the ruined building of kindergarten and adapt it for cultural center and ecomuseum of Kalininskiy rayon and Kondratyevskiy Housing Estate, including the usage of mobile applications for popularization of heritage.

**Key words:** Kondratyevskiy Housing Estate, actualization of soviet heritage, adaptation of object of cultural heritage, museumification, ecomuseum.

Сохранение жилой архитектуры советского авангарда—региональной версии архитектуры Современного движения (Modern Movement)—является актуальной задачей для современной российской культуры как вследствие критического состояния памятников с точки зрения сохранности, так и вследствие необходимости инкорпорации советского наследия как такового, и архитектуры в частности, в современные культурные процессы.

Сложность и одновременно первостепенная значимость наследия советской эпохи для современной культуры состоит в их тесном «хронологическом соседстве»: адекватные механизмы репрезентации и интерпретации «советского»—вне экзотического, ностальгического, ниспровергающего и апологетического дискурсов,—до сих пор не выработаны культурными институциями. Потенциал, которым обладает культурное наследие в этой области, остается не задействованным в сложных культурных процессах постсоветского общества. Инкорпорацию советского наследия—умение современной культуры жить со своим прошлым—наиболее целесообразно реализовывать именно в проектах, связанных с наследием жилой архитектуры советского авангарда.

В данной публикации будет предложен проект сохранения Кондратьевского жилмассива в части социально-экономической модели приспособления для современного использования и музеефикации памятника архитектуры советского авангарда. Обоснование положений предложенного проекта, опирающееся на нормативно-правовую базу и факты современной жизни памятника, имеет практическую ценность и для сохранения других объектов культурного наследия.

Кондратьевский жилмассив, построенный в 1929–1931 гг. по проекту Г.А. Симонова, Т.Д. Каценеленбоген, И.Г. Капцюга и Л.М. Тверского<sup>1</sup>, представляет собой выдающийся памятник жилой архитектуры Современного движения (Modern Movement), сопоставимый с Объектом всемирного наследия ЮНЕСКО «Берлинские кварталы эпохи модернизма». Жилмассив состоит из 15 зданий, из которых 12 жилых корпусов, а также корпус котельной с механической прачечной, корпус детских яслей и Калининский универмаг. В настоящее время большая часть жилых корпусов расселена, корпус детских яслей наполовину находится в руинированном состоянии. Все здания и историческое благоустройство

<sup>1</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб., 2009. С. 200.

внутриквартального пространства Распоряжением КГИОП от 27.02.2014 № 10–89 включены в Единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как ансамбль, объект культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив».

При разработке проектов сохранения памятников жилой архитектуры доказательство экономической целесообразности проекта является условием его жизнеспособности и реализации. Новая экономическая модель приспособления объекта культурного наследия «Кондратьевский жилмассив» с учетом положений государственной молодежной политики и международных принципов сохранения архитектурного наследия XX в. логически следует из анализа проблем существующих планов Правительства Санкт-Петербурга по использованию данного объекта культурного наследия.

На основании Распоряжений Жилищного комитета от 18.07.2016 г. «О продаже целевым назначением жилых помещений оператору целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи — доступное жилье»» здания по адресу Кондратьевский проспект, д. 40, корпуса № 1–5, 8–11 принадлежат оператору целевой программы Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья». Единственным акционером Общества является субъект Российской Федерации — город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Для реализации уставной цели программы «Молодежи — доступное жилье» АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» используются следующие механизмы: «Социальная выплата», «Жилищный заем» и «Квартира в рассрочку». Два последних механизма, предполагаемые к использованию в случае Кондратьевского жилмассива, предполагают рассрочку оплаты жилья на срок 10 лет, после чего молодые семьи становятся полноправными собственниками квартир.

При общих положительных результатах реализации данной целевой программы, следует отметить, что помимо обычных рисков неуплаты и долгов жителей, купивших жилье в рассрочку, для реализации принятой модели целевой программы применительно к Кондратьевскому жилмассиву существует ряд неразрешимых проблем, вступающих в непримиримое противоречие с требованиями к жилью для молодых семей.

Перечислим некоторые неизбежные проблемы:

- В целевую программу «Молодежи — доступное жилье» не включены 3 жилых корпуса (№ 6, 7, 12) и нежилые здания котельной-прачечной, детских яслей и Калининского универмага, входящих в ансамбль Кондратьевского жилмассива. Помимо очевидного нарушения принципа целостной реставрации и восстановления ансамбля следует отметить, что расселенный и не включенный в программу корпус № 7 и руинированный корпус детских яслей не позволяют превратить Кондратьевский жилмассив в безопасный и комфортный для проживания квартал. Жители корпусов № 6 и 12, чьи дома находятся в неудовлетворительном состоянии, требуют расселения и инициируют конфликты с оператором целевой программы.
- Кондратьевский жилмассив находится в 500-метровой защитной зоне подстанции «Волхов-Северная»; при этом воздействие на здоровье жителей при длительном постоянном проживании в зоне воздействия подстанции не было изучено.
- Здание детских яслей, в настоящее время наполовину руинированное, по нормам действующего законодательства не может использоваться по первоначальной функции, поскольку попадает в 500-метровую охранную зону подстанции «Волхов-Северная». При заселении Кондратьевского жилмассива молодыми семьями,

таким образом, не будет соблюден принцип обеспечения жилья объектами социального обслуживания. Невозможность приспособления здания детских яслей под детский сад означает незаинтересованность оператора городской программы в данном здании и дальнейшее разрушение этой составляющей объекта культурного наследия регионального значения.

- Продажа квартир в Кондратьевском жилмассиве молодым семьям автоматически влечет за собой ухудшение транспортной ситуации в Калининском районе и угрозу сохранности благоустройства Кондратьевского жилмассива, входящего в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения. На территории, окружающей Кондратьевский жилмассив и не принадлежащей городскому Центру доступного жилья, невозможно строительство объектов капитального строительства, в том числе автостоянок. Следовательно, личный автотранспорт потенциальных жителей (молодых семей) Кондратьевского жилмассива будет стихийно размещаться вдоль транспортных магистралей и во внутриквартальном пространстве, что в силу дефицита площадей будет нарушать и нормы противопожарной безопасности, и сохранность благоустройства объекта культурного наследия, территория которого неизбежно будет рассматриваться жителями как пространственный ресурс для гаражного строительства.
- Приспособление под жилье для молодых семей предполагает более радикальные отступления от исторических планировок при реконструкции перекрытий и перегородок, поскольку план городской программы доступного жилья предполагает вариативность планировок и типов квартир (одно-, двух-, трехкомнатные). Несмотря на отсутствие исторических планировок в Предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», их сохранение следует признать необходимым и отвечающим международным принципам сохранения архитектуры XX в.
- Несмотря на присутствие в действующем законодательстве правовых механизмов для предотвращения изменения жильцами многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, предметов охраны, практика государственной охраны объектов культурного наследия показывает неэффективность данных мер и высокие риски утраты подлинных элементов памятников, а также риски изменения объемно-пространственного решения объектов культурного наследия. Для архитектурной ценности Кондратьевского жилмассива принципиальным является сохранение оконных заполнений с мелкозвеньевой расстекловкой и незастекленных балконов с лаконичными металлическими ограждениями. Именно эти архитектурные элементы, несомненно, станут первыми объектами неконтролируемых трансформаций со стороны жителей-собственников квартир.

Указанные проблемы актуального проекта приспособления Кондратьевского жилмассива в рамках целевой программы «Молодежи — доступное жилье» представляют собой потенциальные угрозы нарушения законодательства Российской Федерации в сфере обеспечения прав граждан на благоприятную окружающую среду, на благоприятные условия жизнедеятельности, на защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, права на сохранность объектов культурного наследия, закрепленных в Конституции Российской Федерации (ст. 42, 44), ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», преамбуле и ст. 6, 7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Целесообразным представляется предложить новую экономическую модель в рамках целевой программы «Молодежи — доступное жилье»: целевой группой в новой модели становятся молодые специалисты (магистранты и аспиранты высших учебных заведений); квартиры Кондратьевского жилмассива не продаются, а становятся принадлежащими Санкт-Петербургу наемными домами. Кондратьевский жилмассив, в прямом соответствии с названием целевой программы, в рамках данной модели становится молодежным кластером Калининского района.

Данная модель использования Кондратьевского жилмассива отвечает установкам молодежной политики, артикулированным Президентом Российской Федерации: «Молодежь, я напомню, <...> это наиболее динамичная и в то же время наиболее уязвимая часть общества. С одной стороны, она способна на многое. Может сделать страну по-настоящему успешной и конкурентоспособной, но требует поддержки, поощрения, создания здоровой жизненной среды и надежных социальных гарантий ...»<sup>2</sup>. Появившиеся недавно в средствах массовой информации новостные публикации о планах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработать программы социальной аренды жилья подтверждают актуальность предложенной экономической модели<sup>3</sup>.

Кондратьевский жилмассив может стать пилотным проектом, органично соединяющим в себе сохранение архитектуры Современного движения и реализацию принципов государственной молодежной политики.

Молодежь — наиболее мобильная часть населения. Европейским трендом является превалирование наема жилья над покупкой недвижимости среди молодых специалистов. В Санкт-Петербург как один из крупнейших образовательных центров страны ежегодно для продолжения образования (магистратура, аспирантура) приезжает значительное число молодых специалистов, перед которыми встает проблема поиска съемного жилья. Стресс от бытовой неопределенности и зависимость от наемодателя негативно влияют на здоровье и процесс обучения. Приспособление трехкомнатных квартир Кондратьевского жилмассива, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для наема молодыми специалистами (покомнатный наем вскладчину или наем всей квартиры молодой семьей) является оптимальным решением с точки зрения молодежной политики, экономической целесообразности и сохранения исторического и культурного наследия (конституционная обязанность граждан РФ, Ч. 3, Ст. 44 Конституции РФ). Покомнатный наем вскладчину (весьма распространенный как в России, так и в Европе) обеспечивает необходимый баланс между частной жизнью и соседством со сверстниками, необходимый для комфортного психологического состояния молодых специалистов. Модель наема государственного жилья также позволяет решить жилищные проблемы большего числа молодых людей, что, несомненно, является задачей Правительства Санкт-Петербурга.

Рынок наемного жилья в России — наиболее неподконтрольная государственному регулированию область как с точки зрения налогообложения, так и с точки зрения защиты прав потребителей. Городской бюджет недополучает значительные суммы от нелегального

<sup>2</sup> Вступительное слово В.В. Путина. См. по адресу: <http://archive.government.ru/docs/3431/> (ссылка последний раз проверялась 15.04.2019).

<sup>3</sup> Минстрой приступил к разработке программы социальной аренды жилья. См. по адресу: <https://tass.ru/nedvizhimost/7690797> (ссылка последний раз проверялась 15.02.2019).

наема жилья. С другой стороны, нелегальный статус подобных сделок не позволяет обеспечить всестороннюю защиту интересов и прав нанимателя жилья (например, с санитарно-эпидемиологической точки зрения).

Кондратьевский жилмассив — памятник жилой архитектуры, сравнимый по значению с Берлинскими кварталами эпохи модернизма. Как и внесенные в Список всемирного наследия ЮНЕСКО берлинские кварталы, Кондратьевский жилмассив для раскрытия его архитектурно-художественного потенциала нуждается в тщательной, научно обоснованной реставрации. Использование жилых корпусов Кондратьевского жилмассива как принадлежащих городу наемных домов позволит компенсировать затраты городского бюджета на передачу в целевую программу всех жилых и нежилых корпусов жилмассива и научно обоснованную консервацию, реставрацию и приспособление памятника. В долгосрочной перспективе Кондратьевский жилмассив может стать доходной статьёй городского бюджета.

С точки зрения охраны объектов культурного наследия данный вариант использования преодолевает все вышеперечисленные недостатки актуального проекта использования жилмассива, поскольку молодые специалисты-студенты редко имеют собственный автотранспорт и необходимость в заведениях дошкольного образования. Их пользование жилыми помещениями для проживания регламентировано договором наема, в котором могут быть прописаны требования предмета охраны, что значительно снижает риск утраты подлинных элементов объекта культурного наследия.

Научная реставрация Кондратьевского жилмассива, отвечающая принципам Венецианской хартии 1964 г. (ИКОМОС, ЮНЕСКО) и DoCoMoMo («Международная рабочая группа по документации и консервации зданий, достопримечательных мест и объектов градостроительства Современного движения»), DOCOMOMO International сотрудничает с ЮНЕСКО), может стать пилотным проектом русско-немецкого сотрудничества в сфере сохранения культурного наследия. Восстановление первоначального цветового решения по методике, разработанной немецкими специалистами по консервации наследия архитектуры Современного движения, переговоры с которыми уже начаты, сделает возможным включение Кондратьевского жилмассива в качестве нового компонента Объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», во исполнение поручения Президента РФ В.В. Путина о расширении российского списка объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Приспособление Кондратьевского жилмассива под экономическую модель наемного дома, ориентированную на молодых специалистов (магистрантов и аспирантов вузов Санкт-Петербурга), и создание культурного центра вернет кварталу историческую роль жилого пространства для наиболее социально и профессионально активного населения. Возвращение Кондратьевскому жилмассиву его *genius loci* в рамках предложенной социально-экономической модели является частью актуализации объекта как наследия и создает благоприятные условия для мягкой музеефикации Кондратьевского жилмассива.

В рамках превращения Кондратьевского жилмассива в молодежный кластер актуальным становится восстановление руинированного корпуса детских яслей и приспособление его под культурный центр и экомузей Калининского района и Кондратьевского жилмассива. Создание уникального комплекса с сочетанием истории, архитектуры и современности включает в себя помимо музейной экспозиции и образовательного культурного пространства использование современных технологий для популяризации наследия: мобильные приложения, предоставляющие доступ к онлайн-архиву оцифрованных исторических

документов; технологии дополненной реальности и 3D-реконструкции для отражения исторических изменений архитектуры Кондратьевского жилмассива.

Актуализация наследия в современной культуре является залогом сохранности ценностных характеристик объектов наследия. «Актуализация наследия — деятельность, направленная на сохранение наследия путем активации роли его объектов, их ценностей, потенциала в жизнедеятельности человека, в актуальной культуре современного социума. Музеефикация объектов наследия — наиболее доступный и устойчивый способ их сохранения и актуализации, нередко рассматриваемый как приоритетный и единственно возможный»<sup>4</sup>. Такое определение актуализации наследия приводит в своей фундаментальной монографии М.Е. Каулен. Возможность музеефикации многоквартирных жилых зданий архитектуры Современного движения без изъятия из функционального использования лежит в области частичной музеефикации. М.Е. Каулен пишет, что «во многих случаях музеефикация *в основном* (курсив наш — А.З.) сводится к реставрации»<sup>5</sup>. Развивая данный тезис, можно рассматривать архитектурное наследие города как открытые фонды музейных объектов, нуждающихся, помимо консервации и реставрации, в этикетаже и правильном экспозиционном дизайне. «Этикетаж» для наследия жилой архитектуры Современного движения может иметь как традиционную форму информационных стендов, количество информации и удобство восприятия которых весьма ограничены, так и форму современных мобильных приложений. Оцифрованные чертежи, фотографии и архивные материалы из фондов музеев, доступные в подобных приложениях, могут быть приравнены к реальным экспозициям, посвященным наследию жилой архитектуры Современного движения и состоящим большей частью из копийного плоскостного материала. Подобная актуализация наследия жилой архитектуры Современного движения может стать первым шагом к осознанию города как экспозиции архитектуры. Пример из зарубежной практики — мобильное приложение «Gropius to go»<sup>6</sup>.

Названная выше форма актуализации наследия — мобильные приложения, предоставляющие доступ к онлайн-архиву оцифрованных документов, прежде всего иконографических, и к кураторским текстам — наиболее эффективна для раскрытия архитектурно-градостроительных ценностных характеристик наследия, поскольку выступает в роли карманных словарей-путеводителей, позволяющих зрителю/посетителю включиться в коммуникацию со «страной грез» (англ. dreamland — термин предложенный для характеристики музейных экспозиций)<sup>7</sup>. «Страна грез» — кураторский дискурс об объекте наследия, — включает в себя, помимо документации строительной истории зданий, компаративный анализ, выявляющий заимствования, истоки и подражания, а также искусствоведческую и культурологическую интерпретацию архитектуры Кондратьевского жилмассива. Зритель учится «читать» архитектуру как текст, находясь под воздействием самой архитектурно-градостроительной среды Кондратьевского жилмассива; при этом существенным является раскрытие методов искусствоведческого анализа, которое позволяет зрителю не только пассивно воспринимать предлагаемые интерпретации, но и предлагать свои, полемизировать с куратором.

Возвращаясь к возможным стратегиям частичной музеефикации Кондратьевского жилмассива, необходимо назвать наиболее очевидный путь актуализации памятника — создание

<sup>4</sup> Каулен М.Е. Музеефикация историко-культурного наследия России. М., 2012. С. 393.

<sup>5</sup> Там же. С. 52.

<sup>6</sup> Gropius to go. См. по адресу: <https://www.visitberlin.de/en/event/gropius-go-digital-gropius-city-guide-pocket> (ссылка последний раз проверялась 16.02.2020).

<sup>7</sup> ван Мени П. К методологии музеологии. М., 2018. С. 380.

музея Кондратьевского жилмассива. Первое явное преимущество организации музея состоит в обретении новой функции руинированным корпусом детских яслей; музей, таким образом, напрямую обуславливает физическую сохранность составной части своего музейного объекта (Кондратьевского жилмассива). Экспозиционное пространство внутри отреставрированного объема детских яслей, в силу отсутствия исторических чертежей внутренней планировки, будет иметь открытые планы. Источником комплектования музейных предметов — мебели, предметов быта, архитектурных элементов (интерьера и экстерьера), книг и фотографий — станут расселенные квартиры жилмассива, а также, возможно, в качестве дарителей могут выступить бывшие жители Кондратьевского жилмассива. Принимая во внимание тот факт, что подлинные перегородки, напольные покрытия, элементы сантехники и отопления будут демонтированы в процессе реставрации и приспособления Кондратьевского жилмассива, представляется целесообразным построение части экспозиционного пространства по принципу *period room*, а именно стиливых обстановок. В стиливой обстановке «прототипу аутентичного интерьера принадлежат только архитектурные и декоративные особенности пола, потолка, стен <...> и других фиксированных элементов, а пространство между стенами используется для показа образчиков мебели и других предметов декоративного искусства данной исторической эпохи»<sup>8</sup> (для музея Кондратьевского жилмассива — советский дизайн 1920–1980-х гг.). Данный прием позволит частично репрезентировать параметры квартир, сохранить, хотя бы фрагментарно, подлинную физическую субстанцию интерьеров Кондратьевского жилмассива.

Помимо выстраивания экспозиции по ансамблевому принципу (стилевая обстановка), следует использовать и апробированный в Музее авангарда при Галерее на Шаболовке принцип инсталляции. Открытые фонды музейных предметов организуются в инсталляцию, причем в случае Кондратьевского жилмассива, такие музейные предметы как, например, подлинные оконные заполнения, непригодные для дальнейшего функционального использования, могут стать не только экспонатами, но и частью экспозиционного оборудования. Другим ориентиром в создании экспозиции музея Кондратьевского жилмассива может быть концепция недавно открывшейся экспозиции Фонда Баухауз-Дессау “*Archäologie der Moderne. Bauforschung Bauhaus Bauten Dessau*” («Археология Модерна. Исследование построек Баухауз Дессау»), в которой экспозиция с результатами натурного обследования архитектурных произведений Баухауз-Дессау построена как археологическая экспозиция, что отражено и в названии.

Актуализация большей части градостроительных и архитектурных ценностных характеристик Кондратьевского жилмассива, как уже было сказано выше, наиболее эффективна при непосредственном контакте с архитектурной средой памятника. Однако, по объективным причинам, консервация и дальнейшее функциональное использование некоторых архитектурных элементов (например, части балконных ограждений и плит, оконных заполнений, элементов интерьера) невозможны. Оптимальным вариантом, в этом случае, представляется перемещение этих элементов в музейное пространство и выстраивание вокруг них музейного контента, раскрывающего историко-архитектурные и культурные истоки их формообразования. Архитектурные детали, интерпретированные в экспозиции

<sup>8</sup> Там же. С. 399.

<sup>9</sup> *Archäologie der Moderne. Bauforschung Bauhaus Bauten Dessau*. См. по адресу: <https://www.bauhaus-dessau.de/de/aktuell/ausstellungen/archaeologie-moderne.html> (ссылка последний раз проверилась 16.02.2020).



таким же образом, как в мобильных приложениях архитектура жилмассива в целом, дают возможность смены оптики — от целого к части; этим «жестом» экспозиционер/куратор изменяет отношение посетителей к простым и аскетичным архитектурным элементам, повышает аттрактивность подлинных деталей. Помещение архитектурных элементов в экспозицию музея концептуализирует также сам процесс консервации и проблему сохранения архитектурного наследия: с этой точки зрения главной идеей, транслируемой в экспозиции, должно быть бережное отношение к памятникам XX в., постулируемое на международном уровне DOCOMOMO и малоизвестное в России. Популяризация принципов сохранения наследия архитектуры Современного движения (Modern movement) обеспечит поддержку музейного проекта, который в дальнейшем может стать одной из площадок для научно-исследовательской коммуникации. Актуализация (в экспозиции и в электронном виде) методов реставрации Кондратьевского жилмассива, например, методов восстановления первоначального цветового решения, привнесет в концепцию музея дидактическую составляющую, ценную для профессионалов и аттрактивную для обычных посетителей (восстановление цвета как технологическое «чудо»).

Роль научно-вспомогательного материала в музее должна быть сведена к минимуму; исключением может быть макет Кондратьевского жилмассива, наглядно представляющий архитектурно-градостроительные характеристики жилмассива. Выразительный рисунок планировки Кондратьевского жилмассива будет наиболее адекватным вариантом логотипа музея и мотивом, используемым в сувенирной продукции музея.

Важным является привлечение новых жителей к модерированию данного музейного пространства: организации выставок, лекций, конференций и круглых столов, творческой деятельности — перформансы, инсталляции, театральные постановки. Музей, как мы называли его выше, должен быть в большей степени культурным центром, в котором уникальная экспозиция/открытые фонды подлинных предметов, а также сам Кондратьевский жилмассив являются своеобразными театральными декорациями, определяющими и направляющими культурную деятельность данной институции.

Взаимодействие со средой, с историко-архитектурным наследием в нетуристической модели характерно для экомuzeологии. Экомузей — это музей, посвященный местному сообществу и территории его проживания, в создании и функционировании которого активное участие принимают местные жители. Это центр культурной жизни местного общества, формирующийся вокруг некоего выставочного пространства, в котором устраиваются экспозиции, посвященные местной истории, культуре, традициям и проблемам. Как писал один из идеологов создания экомузеев Ю. де Варин: «Экомузей — форма участия общественности в планировании развития и в самом развитии общины»<sup>10</sup>.

Кондратьевский жилмассив в предлагаемой стратегии сохранения становится не только «живым» наследием, обретшим новую функцию и сохранившим подлинность физической субстанции; но местом жительства для молодых специалистов, открывающим для них восприятие городской среды и способы участия в ее создании; локацией, провоцирующей рефлексию о советском наследии и его роли в современной культуре.

### Список литературы

Каулен М.Е. Музеефикация историко-культурного наследия России. М.: Этерна, 2012. 431 с.

<sup>10</sup> Проблемы развития экомузеев в некоторых зарубежных странах // Культура и искусство за рубежом: экспресс-информ. М., 1987. Вып. 4. С. 2.

*Кириков Б.М., Штиглиц М.С.* Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб.: Коло, 2009. 311 с.

*Мени П. ван.* К методологии музеологии. М.: ИТД «Перспектива», 2018. 448 с.

Проблемы развития экомузеев в некоторых зарубежных странах // Культура и искусство за рубежом: экспресс-информация. М.: ГБЛ, 1987. Вып. 4. С. 1–8.

#### References

Kaulen, M.E. *Muzeifikacija istoriko-kul'turnogo nasledija Rossii* [Museification of the historical-cultural heritage in Russia]. Moscow: Jeterna Press, 2012. 431 p. (In Rus.).

Kirikov, B.M., Shtiglits, M.S. *Arhitektura leningradskogo avangarda. Putevoditel'* [Architecture of Leningrad avant-garde. Guidebook]. Saint-Petersburg: Kolo Press, 2009. 311 p. (In Rus.).

Mensh, P. van. *K metodologii muzeologii* [Towards a methodology of museology]. Moscow: ITD "Perspektiva" Press, 2018. 448 p. (In Rus.).

Problemy razvitija jekomuzeev v nekotoryh zarubezhnyh stranah [Problems of the evolution of ecomuseums in some foreign countries], in *Kul'tura i iskusstvo za rubezhom: jekspress-informacija*. Moscow: GBL Press, 1987. Vol. 4. P. 1–8. (In Rus.).