

ДОМ МЕЖДУ ДОРОГ

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН ПЕТЕРБУРГА, В ОТЛИЧИЕ ОТ СОСЕДНЕГО ПЕТРОГРАДСКОГО, НЕ БОГАТ НА ДОРЕВОЛЮЦИОННУЮ АРХИТЕКТУРУ. РЕДКИЙ ОБРАЗЕЦ НЕТИПИЧНОГО ДЛЯ ЭТОЙ МЕСТНОСТИ СЕВЕРНОГО МОДЕРНА — ДОХОДНЫЙ ДОМ ИНЖЕНЕРА АДОЛЬФА ЛЕММЕРИХА, ВЫСТРОЕННЫЙ В НАЧАЛЕ XX ВЕКА НА БЕРЕГУ БОЛЬШОЙ НЕВКИ.

АЛЕКСАНДРА ЯХОНТОВА

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ОСОБНЯК ПРИМЫКАЕТ К ДОХОДНОМУ ДОМУ

Этот дом-особняк не просто был свидетелем всех перемен, происходивших с районом за последние сто лет. Бурному развитию Приморского района дом Леммериха обязан как своим появлением, так и нынешней плачевной судьбой.

К последнему десятилетию XIX века правый берег Большой Невки приобрел статус главного развлекательного пригорода Петербурга. Кроме загородных дач, здесь, на территории бывших усадеб, расположились увеселительные сады с ресторанами, театрами и концертными залами с цирковыми и эстрадными представлениями, акробатами, фейерверками и воздушными шарами. Одним из самых популярных среди петербуржцев мест для отдыха был сад «Ливадия» с одноименным рестораном, устроенный на месте летнего дворца графов Чернышевых.

Но уже в начале XX столетия Новую Деревню — так назывался район напротив Каменного острова — начали застраивать доходными домами. Застроен оказался и сад «Ливадия». Среди доходных домов, построенных вдоль берега Большой Невки, выделялось пятиэтажное терракотового цвета кирпичное строение с типичной для северного модерна контрастной отделкой фасада — местами гладкой, а местами фактурной — и одноэтажным флигелем с башенкой и мансардой. Этот доходный дом с пристроенным к нему особняком, который сейчас значится под номером 14 по Приморскому проспекту, принадлежал Адольфу Леммериху.

Инженер-технолог Адольф Леммерих был одним из первых, кто приложил руку к превращению Новой Деревни в полноценный жилой район. Этот немецкий подданный, отучившись в Петербургском политехническом институте и поработав на заводах Лесснера, сам приобрел машиностроительный завод на Петроградской стороне. Он не был архитектором, поэтому, когда в 1904 году впервые решил организовать доходный дом (недалеко от своего завода, на Малой Посадской улице), то заказал постройку у знаменитого мастера северного модерна Федора Лидваля. Авторство второго доходного дома Леммериха, построенного в «Ливадии», одно время тоже ошибочно приписывали архитектору Лидвалю. Но оказалось, что дом с особняком, в котором инженер сам поселился вместе со своей семьей и жил до самой революции, — единственная постройка в Петербурге, выполненная по проекту Леммериха.

Обычно переломным моментом в судьбе любого дореволюционного петербургского дома оказывался октябрь 1917 года: менялся социальный статус жильцов, просторные квартиры превращались в коммуналки, дорогие отделанные парадные теряли всю свою нарядность. Судьба дома Леммериха в советское время была типичной: предназначенные для состоятельных петербуржцев семикомнатные квартиры стали коммуналками. Вокруг дома Леммериха в 40-х годах XX века начали вырастать совершенно не похожие на него здания в стиле сталинского неоклассицизма из серых шлакоблоков, которые в конечном итоге и определили современный облик Приморского проспекта. На брандмауэрной стене одного из немногих дореволюционных домов в стиле модерн, расположенных по соседству с домом

Леммериха, появилось громадное панно с изображением красноармейцев.

Согласно официальной информации городской администрации, коммунальные квартиры до сих пор занимают половину дома. Вторая половина — это те же коммуналки, расселенные и переделанные под элитное жилье. В нулевые годы, когда коммуналки в исторических домах Петербурга стали массово превращать в элитную недвижимость, одним из главных преимуществ дома Леммериха стало его расположение. Место для строительства дома и особняка Адольф Леммерих и правда выбрал превосходное: от берега Большой Невки его отделяли остатки сада «Ливадия», напротив — на другом берегу реки, на Елагином острове, виднелся павильон России.

Специалисты архитектурного бюро «Курочкин, Валовень, Воинов», которому в на-

чале нулевых достался проект реконструкции флигеля, расценивали здание именно как уникальный особняк, расположенный, с одной стороны, недалеко от центра города, а с другой стороны — на берегу реки в собственном саду. А вот архитектурными достоинствами особняка в бюро не впечатлились. «Оригинальный фасад отличался посредственной прорисовкой деталей, в которых угадывался слабый намек на северный модерн», — рассказывал архитектор Владислав Валовень о состоянии особняка Леммериха. После реконструкции вместо брандмауэрной стены у здания появился второй полноценный фасад. Особняк площадью 324 кв. м поделили на две квартиры с зимним садом в мансарде и винным погребом на цокольном этаже.

По-настоящему переломный момент в судьбе дома Леммериха произошел не во время революции, а в середине нулевых годов нашего столетия, когда Приморский район уже давно перестал быть курортным и стремительно развивался. Чтобы облегчить транспортную доступность плотно застроенного района, Приморский проспект пришлось расширить. В акватории Большой Невки появился намыв, а на нем — магистраль. Под окнами дома Леммериха вместо сада и берега реки появился плотный поток машин. Из дома на набережной он превратился в дом на острове, зажатый магистралями с обеих сторон в тиски. Вскоре сайты по продаже элитной недвижимости оказались заполнены предложениями купить квартиры в доме Адольфа Леммериха. Трех- и четырехкомнатные апартаменты площадью больше 100 кв. м предлагалось купить в среднем за 15 млн рублей.

А вот жители коммуналки оказались в безвыходном положении. Они стали требовать расселить дом, «так как шум, вибрации и автомобильные газы превратили их жизнь в ад». Жильцы жаловались на то, что деревянные оконные рамы грозятся вывалиться из проемов из-за вибрации, а перекрытия — рухнуть. Но городская администрация пришла к выводу, что дом изношен только на 40% вместо необходимых для расселения 65%, и ограничилась тем, что установила вдоль магистралей шумоизоляционные панели. Теперь постройка Леммериха — главный свидетель превращения Новой Деревни из курорта в спальный район — стоит, как экспонат, за оргстеклом. ■

ЕЩЕ НЕДАВНО С ЭТИХ СТУПЕНЕЙ МОЖНО БЫЛО СПУСТИТЬСЯ НА ЛУЖАЙКУ И СОБСТВЕННЫЙ БЕРЕГ РЕКИ



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ