

УСАДЕБНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВСЕВОЛОЖСКИХ В ПОЖВЕ: ИСТОРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ И КОНЦЕПЦИЯ РЕВИТАЛИЗАЦИИ

Пермякова Мария Андреевна,

магистрант,
научный руководитель: кандидат архитектуры, доцент А.Е. Семина,
Пермский национальный исследовательский политехнический университет,
Россия, Пермь, e-mail: prmkvm@yandex.ru

Семина Анастасия Евгеньевна,

кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектуры и урбанистики,
Пермский национальный исследовательский политехнический университет,
Россия, Пермь, e-mail: semina.ae@yandex.ru

УДК: 72.01

Шифр научной специальности: 2.1.11

DOI: 10.47055/19904126_2026_1(93)_9

EDN: JZGCML

Тип статьи: RAR Научная

Аннотация

Статья посвящена разработке концепции ревитализации усадебно-промышленного комплекса Всеволожских в пос. Пожва (Пермский край) – аварийного памятника индустриального наследия Урала. На основе исторического анализа и оценки современного состояния выявлены ключевые проблемы сохранения объекта. С учетом отечественного и зарубежного опыта адаптивного использования индустриального наследия проведен сравнительный анализ трех сценариев ревитализации. Обоснована концепция создания исторического отеля в главном доме усадьбы, формирующего кластер с существующей гостиницей «Pozhva». Важнейший компонент проекта – комплексное благоустройство берега Камского водохранилища с созданием пешеходного променада, причальной и рекреационной зон. Модель направлена на сохранение наследия, обеспечение экономической самоокупаемости и стимулирование социально-экономического развития территории.

Ключевые слова:

русская усадьба, индустриальное наследие, ревитализация, туристический кластер, Пожва

THE ESTATE AND THE INDUSTRIAL COMPLEX OF THE VSEVOLOZHSKYS FAMILY IN POZHVA: HISTORICAL ANALYSIS AND REVITALIZATION CONCEPT

Permyakova Maria A.,

Master degree student,
Research supervisor: PhD (Architecture), Associate Professor A.E. Семина,
Perm National Research Polytechnic University,
Russia, Perm, e-mail: prmkvm@yandex.ru

Semina Anastasiia E.,

Assistant professor and doctoral student, Subdepartment of Architecture and Urban Development,
Perm National Research Polytechnic University,
Russia, Perm, e-mail: semina.ae@yandex.ru

УДК: 72.01

Шифр научной специальности: 2.1.11

DOI: 10.47055/19904126_2026_1(93)_9

EDN: JZGCML

Type: RAR Scientific

Abstract

The article presents a revitalization concept for the Vsevolozhskys' estate and industrial complex in Pozhva (Perm Krai), the Ural industrial heritage site in a state of disrepair. A historical analysis and assessment of the current condition identified key preservation conservation. Three revitalization scenarios were compared considering Russian and international experiences in industrial heritage adaptive reuse. A concept is proposed to set up a historic hotel in the main manor house, forming a cluster with the existing «Pozhva» hotel. A crucial component of the proposal is comprehensive development of the Kama Reservoir shoreline with a pedestrian promenade, docking area, and recreational zones. The model seeks to preserve the heritage, ensure economic its self-sufficiency, and stimulate socio-economic development.

Keywords:

Russian country estate, industrial heritage, revitalization, tourism cluster, Pozhva

Введение

Русская усадьба представляет собой самобытный феномен историко-культурного развития России, органично сочетавший в себе экономические функции, повседневную жизнь и духовные традиции. Как писал М.А. Кузьмин, многие стороны провинциальной культуры трудно представить себе без дворянских «культурных гнезд» [1, с. 44]. Особый пласт составляют уральские промышленные усадьбы, где дворянские имения формировали единый комплекс с горнозаводским производством. Ярким примером такого синтеза служит пермское имение Всеволожских в пос. Пожва [2, с. 117]. Усадебно-промышленный комплекс находится в аварийном состоянии¹ и стоит на грани необратимой утраты, что требует безотлагательного поиска эффективных решений для его сохранения. Памятник архитектуры относится к уникальному пласту культурного наследия усадебно-промышленных комплексов малых городов, до сих пор остающихся в тени столичных дворянских «гнезд», но обладающих значительным потенциалом для туристического и социально-экономического развития территории. Концепция ревитализации этого комплекса может стать моделью для сохранения других аналогичных памятников индустриальной культуры в регионе.

Цель данного исследования – поиск сценариев и предложений по ревитализации имения Всеволожских в Пожве, с проведением комплексного архитектурно-градостроительного исследования.

Методика исследования

В работе применен комплекс методов: историко-архивный анализ, натурные обследования, сравнительный анализ отечественного и зарубежного опыта ревитализации индустриального наследия, методы градостроительного проектирования.

Историко-архивный анализ позволил восстановить этапы формирования комплекса. Натурные обследования 2020–2025 гг. включали фотофиксацию и оценку технического состояния объ-

ектов. Сравнительный анализ опыта ревитализации усадьбы Баташёвых-Шепелевых (Выкса) и усадьбы Свартэ (Финляндия) выявил эффективные стратегии адаптивного использования.

Исторический анализ комплекса

Исторический контекст деятельности семьи Всеволожских в Пермском крае продолжает привлекать внимание исследователей уральской промышленности. Особого упоминания заслуживает фигура Всеволода Андреевича Всеволожского, который не только основал имение в Пожве, но и внес существенный вклад в развитие горнозаводского дела на Урале². Его многогранная деятельность включала развитие горной и металлургической отраслей, создание социальной инфраструктуры для рабочих, поддержку культурных и образовательных проектов, а также формирование архитектурных комплексов, органично сочетавших промышленные и жилые функции.

Деятельность Всеволожского отличалась комплексным подходом: наряду с развитием производства он уделял внимание созданию полноценной инфраструктуры, включавшей жилые помещения для рабочих, объекты социального назначения и транспортные коммуникации. Этот подход способствовал формированию устойчивой производственной системы, которая, несмотря на финансовые трудности, функционировала в течение длительного исторического периода².

Особого внимания заслуживает тот факт, что именно в Пожве в 1817 г. под руководством Всеволожских был построен и спущен на воду первый на Урале пароход. Это достижение не только подчеркивает промышленную мощь имения, но и его роль в качестве инновационного технологического центра региона, что добавляет историко-техническую ценность всему архитектурному комплексу.

Архитектурный комплекс усадьбы в Пожве

Промышленно-усадебный комплекс имения Всеволожских в Пожве представлял собой уникальное архитектурное образование, сочетающее производственные и жилые функции (рис. 1). Исторически в состав комплекса входили медеплавильный, чугунолитейный и железоделательный заводы, плотина заводского пруда и парковая зона.

Планировочная организация комплекса отличалась продуманностью и гармоничным сочетанием с природным ландшафтом. Архитекторы предусмотрели четкое функциональное зонирование территории, единство промышленной и жилой застройки.

На сегодняшний день из объектов горнозаводской цивилизации сохранились: главный усадебный дом (арх. П.Д. Шрётер, 1811–1817), дом управляющего имением, церковь Святой Троицы, производственные цеха и гидротехнические сооружения.

Исторические вехи имения Всеволожских

История имения Всеволожских в Пожве охватывает несколько временных периодов, каждый из которых оставил свой след в архитектурном облике комплекса (рис. 2). Период расцвета (1820–1840-е гг.) характеризовался активным строительством и развитием промышленного комплекса, формированием усадебного ансамбля и развитием социальной инфраструктуры².

Вторая половина XIX в. ознаменовалась периодом упадка, связанным с постепенным сокращением промышленного производства и изменением экономических условий. После революции княжеский дом занимали школа и больница. В 1934 г. правая часть дома сгорела, восстанавливать ее не стали³.

В начале ХХI в. здание занимал профилакторий. После этого дом какое-то время пустовал, а в 2013 г. сильно пострадал от второго пожара¹.



Рис. 1. Дом заводовладельца Всеволожского в Пожве. Общий вид усадебно-промышленного комплекса. Фото 1900-х гг.³



Рис. 2. Этапы существования дома заводовладельца³. Схема М.А. Пермяковой

Современное состояние и потенциал исторического ядра

Анализ современного состояния комплекса невозможно рассматривать в отрыве от социально-экономического контекста территории. Поселок Пожва, находящийся в 120 км от Перми, характеризуется сложной ситуацией: по итогам Всероссийской переписи населения 2021 г. численность населения в поселке составила 2420 человек (в 2010 г. – 3131 житель)⁴. В этих условиях ревитализация наследия становится не только культурной, но и социально-экономической задачей. Анализ карты-схемы (рис. 3) позволяет перейти от исторической реконструкции

к оценке современного состояния и потенциала территории. На схеме объекты идентифицированы по их официальным названиям в статусе объектов культурного наследия (ОКН), что не всегда отражает актуальное функциональное наполнение.

Сложившаяся функциональная структура территории характеризуется следующими особенностями.

1. Адаптивное использование исторических построек: здания, значащиеся в реестре как «Цеха доменные», успешно интегрированы в социальную жизнь поселка, в них размещаются Пожвинский культурно-досуговый центр и Детская школа искусств. Церковь Святой Троицы продолжает выполнять духовную функцию.
2. Появление новой туристической функции: ключевым маркером изменения ситуации стало открытие в 2024 г. гостиницы «Pozhva». Этот факт свидетельствует о зарождающемся инвестиционном и туристическом интересе к территории и подтверждает ее потенциал для дальнейшего развития.
3. Наличие незадействованного ресурса: в то время как периферийные объекты ансамбля обрели новую жизнь, его композиционный и смысловой центр – главный усадебный дом – не просто остается неиспользуемым, а находится в аварийном состоянии (табл. 1). Его текущее состояние создает градостроительный и визуальный дисбаланс, препятствуя целостному восприятию ансамбля.



Рис. 3. Схема расположения ключевых объектов:

1 – дом заводовладельца; 2 – подпорная стена; 3 – дом управляющего имением; 4 – церковь Святой Троицы; 5 – плотина заводского пруда; 6 – цеха доменные; 7 – Княжеский сад; 8 – гостиница «Pozhva». Сост. М.А. Пермякова

Таблица 1

Основные объекты усадебно-промышленного комплекса

Объект комплекса	Назначение объекта (текущее)	Время строительства	Состояние объекта	Статус объекта ОКН	Форма собственности
Дом заводовладельца	-	1-я половина XIX века	Аварийное	ОКН рег.	Муницип.
Подпорная стена	Гаражи	1-я половина XIX века	Удовл.	-	Частная
Дом управляющего имением	Детский сад «Березка»	1-я половина XIX века	Хорошее	-	Муницип.
Плотина заводского пруда	-	Середина XVIII века	Удовл.	ОКН рег.	Муницип.
Цеха доменные	Культурно-досуговый центр, детская школа искусств	1-я половина XIX века	Удовл.	ОКН рег.	Муницип.
Церковь Святой Троицы	Церковь	Середина XIX века	Хорошее	ОКН рег.	Муницип.

Текущее состояние комплекса вызывает серьезную озабоченность у специалистов по сохранению культурного наследия. По данным натурного обследования 2020 г.¹, дом заводовладельца находится в аварийном состоянии, отмечаются значительные деформации фундамента и полное отсутствие кровельного покрытия. Хотя в 2016 г. проводились консервационные работы, объект по-прежнему находится на грани полного разрушения⁵ (рис. 4, 5).



Рис. 4. Современное состояние главного дома усадьбы. Восточный фасад. Фото М.А. Пермяковой. 2025



Рис. 5. Современное состояние главного дома усадьбы. Северный фасад. Фото 2020 г.⁵

Таким образом, историческое ядро Пожвы демонстрирует признаки стихийной ревитализации, при которой второстепенные элементы комплекса нашли практическое применение, а ключевой объект пребывает в забвении. В этом контексте ревитализация главного усадебного дома призвана стать не только актом сохранения наследия, но и катализатором для объединения разрозненных функций в целостный туристический кластер, способный стать драйвером социально-экономического развития всей территории.

Анализ перспектив реконструкции

Анализ отечественного и зарубежного опыта ревитализации усадеб показывает, что наиболее успешными являются проекты, находящие баланс между сохранением аутентичности и внедрением экономически жизнеспособных функций [3, с. 64]. В качестве успешных примеров можно привести усадьбу Баташёвых-Шепелевых в Выксе, где на базе исторических цехов создан Музей истории ВМЗ. Согласно официальному сайту, музей ведет активную просветительскую работу, предлагая посетителям обзорные и тематические экскурсии по залам и городу, интерактивные программы, квесты, творческие мастер-классы, лекции и концерты, что превращает его в многофункциональный культурный кластер⁶. Не менее показателен и зарубежный опыт на примере финской усадьбы Свартэ (Mustion Linna), возникшей на месте железоделательного завода XVII в. Этот комплекс, включающий главное здание и обширный исторический парк, сегодня функционирует как музейно-гостиничный комплекс. Как указано на официальном портале усадьбы⁷, главное здание (крупнейшая нецерковная деревянная постройка Финляндии) служит музеем с интерьерами, сохранившими оригинальные печи, мебель и паркетные полы. Комплекс также включает в себя отель, ресторан, конференц-залы и проводит летний театр, демонстрируя модель устойчивого развития, основанную на синтезе культурного туризма и современных гостеприимных функций. Оба примера иллюстрируют общую тенденцию: ревитализация усадебно-промышленных комплексов наиболее эффективна при их трансформации в многофункциональные пространства, сочетающие просветительскую, гостиничную и рекреационную деятельность.

На основе этого анализа, а также с учетом существующих концепций развития исторического центра Пожвы [4, с. 77] для имения Всеволожских можно предложить три принципиально разных пути развития.

1. Гостинично-оздоровительный комплекс – сохранение исторического облика с наполнением здания новой функцией.
2. Музейно-выставочный комплекс – реставрация с адаптацией части помещений под современные музейные нужды.
3. Консервация руин – сохранение руин с превращением их в арт-объект и мемориал.

Сравнительный анализ данных концепций выявил их преимущества и ограничения (табл. 2).

Таблица 2

Сравнительный анализ концепций ревитализации

Критерий	Гостинично-оздоровительный комплекс	Музейно-выставочный комплекс	Консервация руин
Туристический потенциал	Круглогодичный поток, широкий спектр гостей	Сезонность, аудитория узконаправленна (краеведы, семьи)	Ярко выраженная сезонность, узкая аудитория (фотографы, художники)
Экономическая модель	Самоокупаемость, перспектива выхода на прибыль	Постоянное бюджетное финансирование или дотации	Существование на гранты и разовое финансирование
Вклад в развитие территории	Создание новых рабочих мест, развитие смежных услуг	Стимулирование познавательного туризма	Повышение узнаваемости места, но минимальный экономический эффект
Сохранение наследия	Адаптация с элементами реконструкции	Реставрация и консервация	Консервация аварийного состояния

Исходя из проведенного анализа, концепция гостинично-оздоровительного комплекса демонстрирует наиболее сбалансированное сочетание исторической сохранности, туристической привлекательности и экономической эффективности. Она не только обеспечит самофинансирование объекта, но и создаст мультипликативный эффект для экономики поселка, стимулируя развитие сопутствующей инфраструктуры (общественное питание, транспорт, сувенирное производство). Данное направление органично согласуется с комплексной концепцией ревитализации Пожвы, предусматривающей благоустройство Княжеского сада и создание музейно-ремесленных кластеров [4, с. 9].

Детализация концепции ревитализации

Разработанная авторами исследования детализированная концепция предполагает создание на базе главного усадебного дома исторического отеля категории 3*. Проект предусматривает восстановление здания в его первоначальном объеме, утраченном после пожара 1934 г., а на основе анализа исторических фотоматериалов и натурных исследований сохранившихся фрагментов. Ориентированный на средний ценовой сегмент с акцентом на аутентичность и комфорт, данный подход позволяет избежать неоправданных затрат на создание люксового продукта, сохраняя привлекательность для широкого круга туристов. Ключевым элементом концепции является формирование единого гостиничного кластера в синергии с уже функционирующей гостиницей «Pozhva».

В рамках данного подхода:

- главный дом позиционируется как основное средство размещения с рестораном, музейной зоной и залом для мероприятий;
- гостиница «Pozhva» выполняет роль эконом-сегмента, обеспечивая базовое размещение и работая с более бюджетной аудиторией;
- оба объекта связаны единой системой бронирования и кросс-услугами, что создает диверсифицированное предложение и исключает прямую конкуренцию.

Важнейшим компонентом, объединяющим разрозненные объекты комплекса в целостное пространство, является комплексное благоустройство береговой линии Камского водохранилища.

В рамках проекта предлагается создание «Променада Камского моря», включающего:

- причальную зону для маломерных судов, что отсылает к исторической роли усадьбы как речного транспортного узла;
- пешеходный променад со смотровыми площадками, связывающий плотину, Княжеский сад и берег;
- благоустроенную рекреационную зону у воды с пирсом, зонами отдыха и точками доступа к воде.

Данное решение позволяет реализовать принцип круглогодичного использования территории и создает вторую композиционную ось развития комплекса – водную, что значительно повышает его туристическую привлекательность и связывает историческое наследие с природным потенциалом территории (рис. 6).

Для успешной ревитализации комплекса необходимо проведение комплексного научного исследования, включающего архивные изыскания, натурные обследования и разработку научно-проектной документации. Разработка концепции адаптивного использования должна учитывать необходимость сохранения исторической подлинности при интеграции современных функций.

Ключевым условием успеха является разработка продуманной модели государственно-частного партнерства. Необходимо создание благоприятных условий для инвесторов, включая долгосрочную аренду, налоговые льготы и четкие юридические рамки, которые превратят памятник из заброшенного места в привлекательный актив. Правовой основой для такого взаимодействия служит Федеральный закон «Об объектах культурного наследия...»⁸, который, в частности, предусматривает меры государственной поддержки и определяет порядок проведения работ по сохранению памятников. Разработка подобной модели может быть осуществлена на основе концепции, представленной в исследовании [3, с. 83], что позволит систематизировать процесс привлечения и использования частных средств для сохранения объектов культурного наследия, подобных усадьбе Всеволожских.



Рис. 6. Схема планируемого размещения новых и реконструируемых объектов на территории исторического ядра.
Схема М.А. Пермяковой

Выводы

Проведенное исследование усадебно-промышленного комплекса Всеволожских в Пожве подтвердило его уникальность как объекта культурного наследия, синтезирующего дворянскую культуру и промышленное развитие XIX в. Историческое ядро демонстрирует признаки стихийной ревитализации, при которой ключевой объект – главный усадебный дом – остается в аварийном состоянии, тогда как периферийные постройки адаптированы под современные нужды.

Сравнительный анализ сценариев ревитализации показал, что концепция гостинично-оздоровительного комплекса оказалась наиболее сбалансированной по критериям сохранения наследия, туристической привлекательности и экономической эффективности. Разработанная концепция предполагает восстановление главного дома в первоначальном объеме с созданием исторического отеля, формирующего кластер с существующей гостиницей «Pozhva», и комплексное благоустройство береговой линии Камского водохранилища с организацией пешеходного променада и рекреационных зон.

Реализация проекта требует разработки модели государственно-частного партнерства, создания благоприятных условий для инвесторов и консолидации усилий всех заинтересованных сторон.

Примечания

¹ Акт № 7 отнесения объекта культурного наследия «Дом заводовладельца» к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 03.09.2020 г. / сост.: глава администрации Юсьвинского муниципального округа М.Н. Евсин, главный специалист отдела по охране объектов культурного наследия ГКУ «Пермский краевой научно-производственный центр по охране памятников (объектов культурного наследия)» А.А. Бондарь, заме-

ститель начальника организационно–правовой работы и закупок Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края О. А. Ганьжина ; утв. начальником Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края А. С. Жуковским. – Пожва, 2020. – 5 с.

² Всеволожская, Л. Хозяйство Всеволожских на Урале / Л. Всеволожская // Североуральский краеведческий музей: официальный сайт. – Раздел «Краеведение и туризм». – URL: <https://museumsvu.ru/kraev/67/328/>

³ Дом заводовладельца Всеволожского, Пожва // Усадьбы России: путешествие в историю. – URL: <https://prousadbi.ru/blog/zabrohtn-mesta/dom-zavodovladelca-vsevolozhskogo-pozhva.html>

⁴ Всероссийская перепись населения 2020 года: сайт. URL: <https://rosstat.gov.ru/vpn/2020>

⁵ Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 03 декабря 2020 г. № Пр55-01-06-230 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом заводовладельца» (Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, пос. Пожва, ул. Советская, д. 10)» / подп. начальником Госинспекции А. С. Жуковским. – Пермь, 2020. – 17 с.

⁶ Усадьба Баташевых-Шепелевых: сайт. URL: <https://vyksa-usadba.ru/history-batashev/>

⁷ Усадьба Свартэ: сайт. URL: <https://www.visitraseborg.com/en/see-and-experience/castles-villages/svarta-manor/>

⁸ Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Библиография

1. Кузьмин А.В. Русская усадебная культура и её особенности в XXI веке // Вестник славянских культур. – 2011. – № 2 (20). – С. 43–49. ISSN 2073-9567.
2. Черноухов Э.А. Социальная инфраструктура Пермского имения Всеволожских в первой половине XIX в. // Документ. Архив. История. Современность. – 2010. – № 11. – С. 117–124.
3. Всеволожская Л. Историко-краеведческий выпуск «Вагран» №52, 53; «Наше слово» № 115 (8525) 25 сентября 2000 г., №130 (8540) 30 октября 2000 г.
4. Концепция создания механизма привлечения инвестиций в сохранении русской усадьбы как объекта культурного наследия / Л. Романов, А. Уласова, С. Бородин [и др.] // Мир искусств: Вестник Международного института антиквариата. – 2014. – № 1 (5). – С. 46–98.
5. Арбатских, М.А. Концепция ревитализации поселения Пожва Пермского края / М.А. Арбатских, Ю.С. Янковская // Вестник Пермского национального исследовательского политехнического университета. Прикладная экология. Урбанистика. – 2024. – № 3. – С. 69–81.

References

1. Kuzmin, A. V. (2011). Russian Estate Culture and Its Features in the 21st Century. Bulletin of Slavic Cultures, 2(20), 43–49. (in Russian).
2. Chernoukhov, E. A. (2010). Social Infrastructure of the Perm Estate of the Vsevolozhskys Family in the First Half of the 19th Century. Document. Archive. History. Modernity, No.11, 117–124. (in Russian)
3. Vsevolozhskaya, L. (2000). Historical and Local History Issue «Vagran» No. 52, 53; «Nashe Slovo» No. 115 September 25, 2000; No. 130 October 30, 2000.
4. Romanov, L., Ulasova, A., Borodina, S. [et al.] (2014). Concept of Creating a Mechanism for Attracting Investments in the Preservation of the Russian Estate as a Cultural Heritage Site. World of Arts: Bulletin of the International Institute of Antiquities, No. 1 (5), pp. 46–98.
5. Arbatskikh, M.A. and Yankovskaya, Yu.S. (2024). A Concept of Revitalization of Pozhva Settlement in Perm Krai. Bulletin of Perm National Research Polytechnic University. Applied Ecology. Urbanism, 3, 69–81. (in Russian)

Ссылка для цитирования статьи

Пермякова, М.А. Усадебно-промышленный комплекс Всеволожских в Пожве: исторический анализ и концепция ревитализации / М.А. Пермякова, А.Е. Семина // Архитектон: известия вузов. – 2026. – №1(93). – URL: http://archvuz.ru/2026_1/9/ – DOI: [https://doi.org/10.47055/19904126_2026_1\(93\)_9](https://doi.org/10.47055/19904126_2026_1(93)_9)

© Пермякова М.А., Семина А.Е., 2026

Лицензия Creative Commons

Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция - на тех же условиях»).
4.0 Всемирная



Дата поступления: 11.11.2025

Дата рецензирования: 04.02.2026

Дата принятия к печати: 19.02.2026