

DOI: 10.34031/2071-7318-2026-11-8-50-60

^{1,*}Гривко А.К., ^{1,2}Петрусенко Ю.В.¹Южный Федеральный Университет²Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области

*E-mail: grivko@sfedu.ru

ИСТОРИЯ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ СЕМЬИ РАММ В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

Аннотация. В данной работе рассматривается история городской усадьбы семьи Рамм в Ростове-на-Дону, в настоящее время из всего комплекса только два здания имеют охранный статус: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма», выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)». Исследуемая усадьба представляет собой ансамбль из семи зданий, строительство которых начинается в середине XIX века. Однако связь объекта с семьей Рамм начинается лишь в последней трети XIX столетия, когда семья немецких эмигрантов, занимающихся семенами и растениями, переезжает в г. Ростов-на-Дону. В настоящее время объект находится в исторической застройке современного города, но не имеет статуса комплекса. Все объекты дошли до нас в разной степени сохранности, однако первоначальный исторический состав, согласно историко-архивным данным, сохранился и его можно отнести к такому типу зданий как городская усадьба. Целью исследования является детальное рассмотрение архитектурно-художественных особенностей усадьбы семьи Рамм, введение в научный обиход новых фактологических данных об истории ансамбля, тем самым доказывая необходимость его идентификации как городской усадьбы.

Ключевые слова: городская усадьба, ансамбль, архитектура начала XX века, архитектурное наследие, семья Рамм, Ростов-на-Дону.

Введение. Данное исследование проведено с целью изучения «Городской усадьбы семьи Рамм» в городе Ростове-на-Дону, анализа истории комплекса, хронологии его развития, а также фиксирования состояния объектов, включаемых в комплекс на данный момент.

Актуальность данной темы напрямую связана с сохранением архитектуры г. Ростова-на-Дону, с утратой исторического наследия и масштабным появлением современной застройки в исторических центрах современных городов. Подробное изучение ценностей местной архитектуры является значимым шагом для понимания важности сохранения уникальной и ценной архитектуры г. Ростова-на-Дону. Отдельно требующей внимания является тема сохранения городских усадеб и отнесения зданий к определенной типологии, в данном случае «городская усадьба». Исчезновение «вспомогательных» построек, к которым относятся хозяйственные постройки, такие как: конюшни, сараи, ледники и т.д., является неочевидной проблемой сохранения исторической архитектуры. Однако утрата хозяйственных построек влечет за собой искажение восприятия существующих объектов и как следствие утраты подлинной ткани памятника в широком смысле. Для более глубокого понимания данной проблемы в статье предлагается изучить понятие городской усадьбы, подробно рассмотрев ее для осознания невозможности разделения вспомогательных зданий с «ядром» – главным домом. Целью исследования является подробное изучение городской усадьбы семьи

Рамм в Ростове-на-Дону, введение новых фактологических данных о рассматриваемом комплексе зданий, которые позволят доказать принадлежность данного ансамбля к типологии «городская усадьба». В исследовании были сформулированы следующие задачи: собрать и изучить исторические и архитектурные материалы, результаты натурных исследований и архивных изысканий, а также доказать принадлежность комплекс рассматриваемых зданий к типологии городских усадеб. Объектом исследования является Усадьба семьи Рамм - хрестоматийный пример комплекса, относящегося к рассматриваемой типологии, начала XX века (рис.1).

В ходе проведенного исследования, для более детального изучения темы в контексте существующей архитектурной среды, были рассмотрены работы, раскрывающие исторические события, городскую среду, архитектуру Ростова-на-Дону, таких авторов: Захарьянц Г.Н. [1], Лобжанидзе В.Н., Лаптев Г. Ф. [2], Волошинова Л. Ф. [3], Есаулов Г.В. [4], Черницына В. А. [5]. В трудах данных исследователей встречаются частичные упоминания об «Усадьбе семьи Рамм», но детального комплексного изучения данного объекта до настоящего исследования проведено не было. Авторами выстроена четкая линия изучения от строительства первого здания на данном участке, через всю историю семьи Рамм в г. Ростове-на-Дону, до настоящего момента. Для комплексного изучения исследуемого здания рассматриваются работы, посвященные типологии

городских усадеб, таких авторов как: Никулина Г. Е. [6], Нугманова Г. Г. [7], Устинов И. А. [8], Савельев М. В. [9].

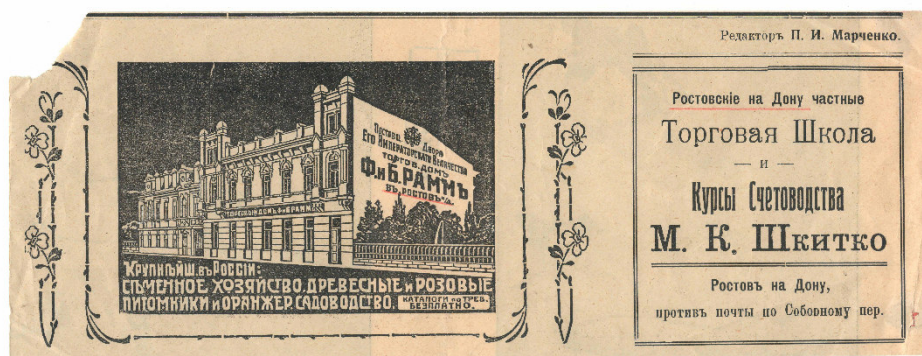


Рис. 1. Реклама «Торгового Дома Рамм», 1904 г. [10].

Методология. При изучении городской усадьбы семьи Рамм в г. Ростове-на-Дону использовался метод натурных исследований объекта, его фотофиксация, изучение исторических документов. Исследование типологии «городская усадьба», изучение аналогов в ключе сохранения зданий, относящихся к данной типологии. Усадьба изучена методом анализа конструктивных и архитектурно-художественных особенностей, выполнены чертежи для наглядного сравнения исторического облика и современного состояния.

Основная часть. В статье подлежат рассмотрению семь исторических зданий, относя-

щихся к городской усадьбе семьи Рамм. Объекты расположены в историческом центре современного г. Ростова-на-Дону, в квартале, ограниченном: переулком Университетским, переулком Греческим, проспектом Кировским и улицей Пушкинской. В то время, когда начинается история усадьбы семьи Рамм эта часть города являлась окраиной - удобным местом для семейного питомника. До второй половины 1890-х годов квартал, в котором находится рассматриваемый участок, имел номер 39, при этом сам участок выходил на переулочек Острожный (рис.2.).

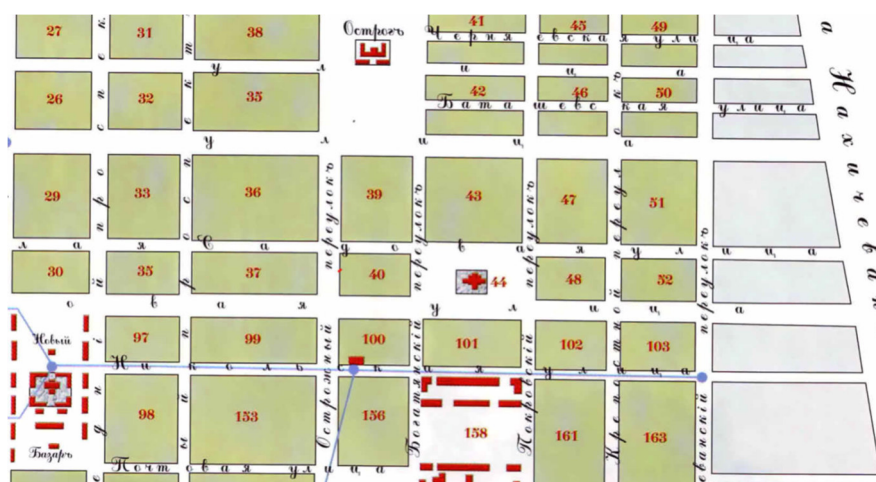


Рис. 2. Фрагмент карты г. Ростова-на-Дону, 1884 г. [11]

Раммы предположительно переехали в Ростов из Киева, известно, что ветви семьи Рамм жили в Грузии и Украине (рис.3), и в украинской ветви появляется информация о человеке, который предположительно является братом Ф.Г. Рамма и отцом Б.В. Рамма в начале 1890-х годов. После переезда, для открытия своего торгового дома, Федор Егорович (Фридрих-Роберт Георг Рамм) и его племянник Борис Владимирович (Бернгард Владимирович Рамм) арендуют мага-

зин на Б. Садовой и открывают свое дело. Позднее, уже в 20 веке интенсивная предпринимательская деятельность Раммов будет иметь хорошие результаты, например, в 1898 году Ф.-Р.Г. Рамм станет «поставщиком Двора Его Императорского Высочества Великого Князя Николая Михайловича». Позднее торговый дом получил статус «поставщика Двора Его Императорского Величества» (рис.4). Деятельность этой семьи в Ростове-на-Дону, можно сказать, положила начало Бота-

ническому саду. Именно на территории, впоследствии занятой садом, находилось цветочное хозяйство Раммов. В 1914 году Ф. Рамм уехал на лечение в Германию, где и умер в следующем году. Незадолго до смерти он подарил домовладение своей дочери Луизе-Августе – жене Б.В. Рамма, затем право на собственность было передано брату Б.В. Рамма К.В. Рамму. Он управлял имением, по меньшей мере до 1923 года. Говоря же о комплексе рассматриваемых зданий стоит заметить, что именно к 1893 году семья выкупает участок, о котором велась речь ранее – часть квартала 36 по Остроженному переулку, который в 1898 году, станет пер. Ткачевский 48, и с 1900 года домовладение в справочных изданиях об оценке недвижимых имуществ Ростова-на-Дону будет представлено именно под этим адресом [13]. Раммы приобретают у наследников Ивана Оришеча большой земельный участок с одноэтажным каменным зданием, выходящим на красную линию переулку Ткачевского. На сегодняшний день – это выявленный объект культурного наследия "Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)" пер. Университетский, 52 Б.

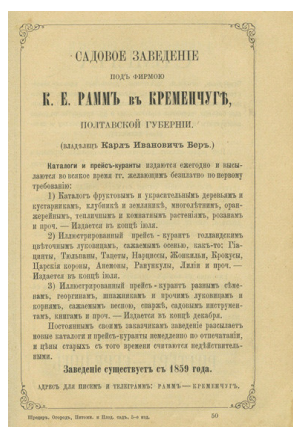


Рис. 3. Реклама полтавской ветви семьи Рамм [12]

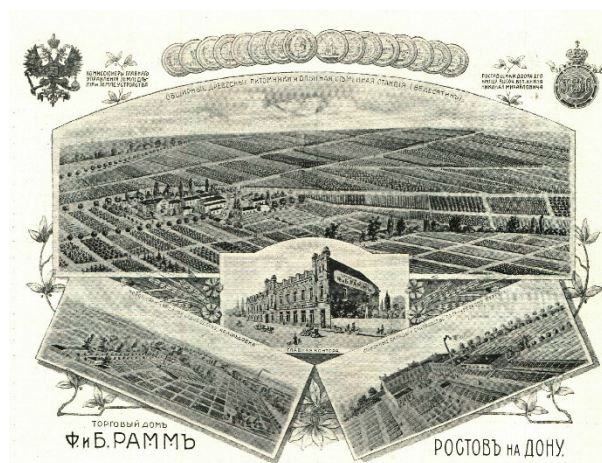


Рис. 4. Фрагменты из "Юбилейного исторического и художественного издания в память 300-летия царствования державного Дома Романовых" 1913г. [14].

В пользу предположения о покупке участка именно в 1894 говорит факт приостановки в 1893 году аренды земли, где ранее семья Раммов жила и вела свой бизнес. Так начинается история усадьбы семьи Рамм на Ткачевском 48 (рис.5). Согласно информации, из газеты «Ведомости Ростовской н.Д. городской Управы» от 1894.01.20 [16] в 1984 году семья достраивает второй этаж у существующего здания и литер Б приобретает известный нам вид. (рис.6, рис.7).

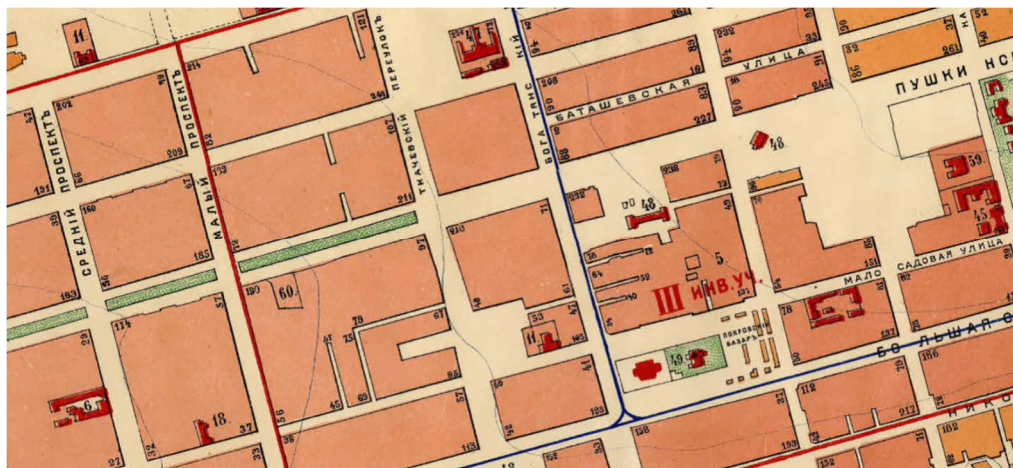


Рис.5. Фрагмент карты г. Ростова-на-Дону, 1902 г. Участок семьи Рамм расположен в квартале 48 [15]



Рис. 6. Фото 1901 г. со стороны пер. Ткачевского [17]

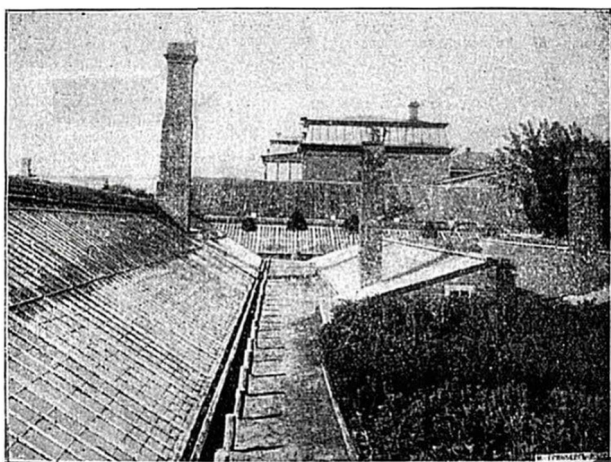


Рис. 7. Фото 1901 г. со стороны двора [17]

В апреле 1902 года Фридрих Рамм получает разрешение на строительство каменных служб с сеновалом, информация из газеты «Ведомости Ростовской н.Д. городской Управы» от 1902.04.26. [18]. Из данного описания можно сделать вывод, что речь идет о двухэтажном на сегодняшний день (второй этаж – поздняя пристройка) здании, находящимся на севере участка. В июле 1902 года Раммы получают разрешение на строительство сарая с надстройкой 2-го этажа для прачечной и кладовой, информация из газеты «Ведомости Ростовской н.Д. городской Управы» от 1902.07.12 [19]. Здание станет односкатной, двухэтажной пристройкой к выявленному объекту культурного наследия «Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)» В 1902 Фридриху Рамму в 3-м участке на Ткачевском пер. 48 разрешена пристройка 1-о и 2-этажных кирпичных зданий к существующему дому, информация из газеты «Ведомости Ростовской н.Д. городской Управы» от 12.08.1902 [20], но строительство в тот год так и не было осуществлено. Для уточнения даты строительства зданий были рассмотрены дополнительные данные о доходах торгового дома семьи Рамм. В 1894 году

домовладение Ф.-Р.Г. Рамма приносило 240 рублей в год. В 1900 году – 340 рублей, в 1904 году – 440 рублей, а в 1905 году – 1000 рублей. Данная сумма не менялась до 1915 года. Из этого можно сделать вывод о годе возведения главного здания усадьбы, имеющего сегодня адрес: пер. Университетский 52. Также в пользу этой теории говорит реклама «Торгового Дома Рамм» за 1904 г. (рис.1), на ней изображены оба здания, принадлежавшие Раммам и выходящие фасадами на красную линию пер. Ткачевского (ныне Университетского). Следовательно, можно сделать вывод, что здание было построено в 1904 году. Сейчас это здание имеет статус объекта культурного наследия регионального значения с названием: «Доходный Дом Ф.-Р.Г. Рамма». Несмотря на данное название особняк или как позднее будет доказано – городская усадьба, никогда не был доходным домом. В этом же году происходит строительство двух хозяйственных пристроек на юге участка: каретная примыкающая к главному зданию, а также следующая за ней дополнительная хозяйственная пристройка. Согласно информации, из газеты «Ведомости Ростовской н.Д. городской Управы» от 1905.05.07 [21] в мае 1905 года Фридрих Рамм получает разрешение на строительство каменной оранжереи. Данная постройка станет последней на участке и завершит комплекс построек. Данный комплекс, имеющий большую историю перестроек и появлений новых зданий в итоге, стал ярким представителем эклектики с элементами неоготики. В настоящий момент к усадебному комплексу следует относить семь сооружений, основные из которых были построены в начале XX века. Все здания, вне зависимости от наличия или отсутствия охранного статуса, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Архитектурный ансамбль рассматриваемых сооружений стоит называть именно *городской усадьбой* по причине выявленных характеристик, присущих городским усадьбам: взаимосвязь построек на участке; неразрывное сосуществование на протяжении всего времени их существования; принадлежность всего комплекса построек одному владельцу (в данном случае семье); наличие этого самого участка – дворового места. Говоря о более узких классификациях городских усадеб, стоит заметить, что усадьба семьи Рамм сочетала в себе, помимо жилой функции, также торговую – контора (по всем планировочным признакам, а также адресу в рекламе) располагалась на первом этаже главного здания, также этот комплекс можно отнести в производственным городским усадьбам – семья занималась, в том числе, продажей семян и, опять же

по рекламам, можно сделать вывод, что частично питомник располагался прямо на территории. По планировочному решению городская усадьба семьи Рамм относится к периметральной усадебной застройке, соблюдая условия расположения главных зданий на «узкой части» участка, выходящих на красную линию; наличие хозяйственных построек по периметру двора, а также нахождение брандмауэрных стен на границе участка. Данные факты исследования дают четкое понимание о принадлежности рассматриваемой усадьбы к данному виду сооружений. А потому необходимо сказать, что здания, входящие в состав городских усадеб нельзя рассматривать как отдельные объекты – это именно комплекс взаимосвязанных между собой сооружений, однако из всех построек семьи Рамм охранные статусы на данный момент имеют только 2 здания, стоящие на красной линии одной из центральных улиц города.

Усадьба семьи Рамм, в которую входят объект культурного наследия регионального значения и выявленный объект культурного наследия, располагается в системе застройки пер. Университетского в Ростове-на-Дону. Ансамбль имеет характерное для городских усадеб планировочное решение и, так как сочетает в себе и функцию репрезентативного жилища, имеет выразительный художественный образ главного фасада, богато украшенного лепниной. Для более полного представления о рассматриваемом комплексе, необходимо рассмотреть архитектурно-художественный облик фасадов. Парадный Фасад памятника (Университетский, 52, литера А) представляет симметричную композицию, которую по краям фланкируют раскреповки. Рассматривая центральный фрагмент фасада здания снизу-вверх, следует начать с оштукатуренного цоколя, завершающегося сложным пояском. Первый уровень представляет из себя плоскость из 5 окон, простенки между которыми расшиты рустовкой (с треугольным профилем). Завершает первый уровень профилированный карниз, над которым располагается ниша, где некогда располагалась реклама Торгового дома Рамм. После следует межэтажная профилированная тяга и подоконный поясок. В пространстве между ними расположилось «основание» декора окна, находящееся в створе с лопатками наличников 2 этажа, и представляющая барельеф с растительным орнаментом, который фланкируют продублированные фрагменты гирлянд, представленных выше. Плоскость фрагмента фасада в уровне второго этажа также представляет из себя 5 окон, простенки которых расшиты рустами, отличие в том, что русты второго этажа уже, хотя

также имеют треугольный профиль. Как было написано выше окна второго этажа обрамлены сложными наличниками: полуциркульные сандрики с архивольтами с заполнением в виде раковин, лопатки, фланкирующие окно с декором в виде базы, каннелюр и гирлянд с растительным орнаментом, замковый камень, венчающий архивольт и украшенный листом аканта, завершенся наличник пояском иоников. Разделяет плоскость наличников и следующий выше «антаблемент» профилированный пояс. Сам «антаблемент» представлен в виде повторяющегося над окнами и расположенного в створе наличников декором: барельеф с растительными мотивами, дополняют расположенные по краям консоли, украшенные каннелюрами. Венчается фасад сложным профилированным карнизом. Раскреповки также подчинены общему стилю и архитектуре здания, но имеют некоторые дополнения в декоре. Так наличники раскреповок отличаются от наличников основного объема – сандрики заполнены не раковинами, а барельефами с природными мотивами – а сами раскреповки дополнительно выделены выступающими тумбами с колонками композитного ордера, по две на каждую выступающую грань раскреповки, поддерживают которые двойные модульоны, находящиеся в плоскости ниши для рекламы. Венчаются эти элементы вимпергами, между которыми располагается барельеф с природным орнаментом. Завершение выступов – аттики с двумя окошками, между которыми находится трехчетвертная колонна с капителью коринфского ордера, а фланкируют аттик «косячки» на выступающих плоскостях. Венчаются аттики жестяными навершиями – куполками. Фасад литеры Б, выходящий на красную линию переулка Университетского, также представляет собой симметричную композицию, состоящую из 3 окон посередине и по одному окну с каждой стороны.

В настоящее время в помещениях подвала объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р. Г. Рамма» (рис.8) расположено предприятие общественного питания, помещения первого этажа занимает медицинское учреждение, второго – жилые квартиры. В помещениях выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)» (рис. 9) на первом этаже расположено предприятие общественного питания и офисы. Второй этаж – жилой. В подвале находятся технические помещения. Хозяйственные пристройки за последние 40 лет были сильно перестроены и сейчас являются жилыми. В бывшей оранжерее расположилось офисное помещение (рис. 10, рис. 11).



Рис. 8. «Доходный дом Ф.-Р. Г. Рамма» 1993г. [22]



Рис. 9. "Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)" 1993г., [22]

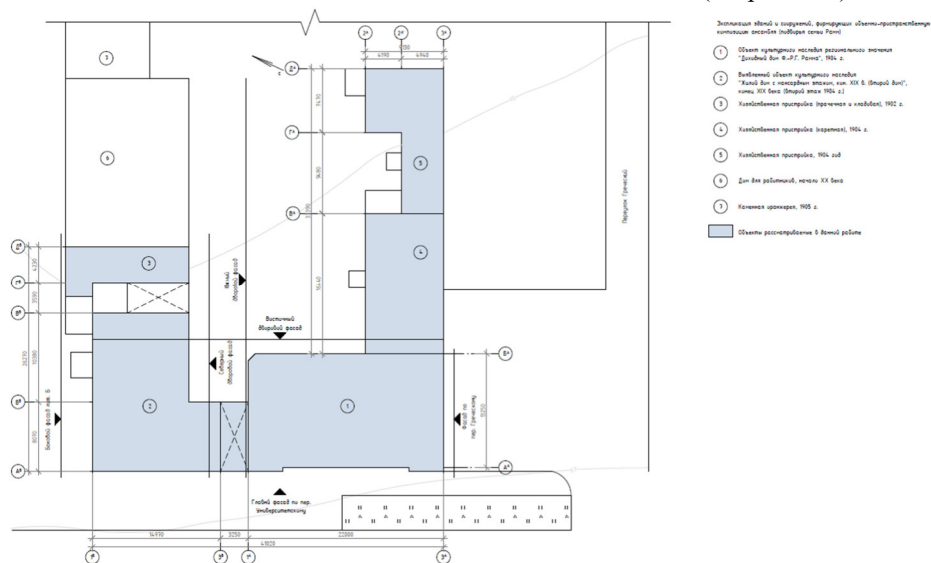


Рис. 10. Схема ансамбля городской усадьбы семьи Рамм. Чертеж Гривко А. К., 2025г.

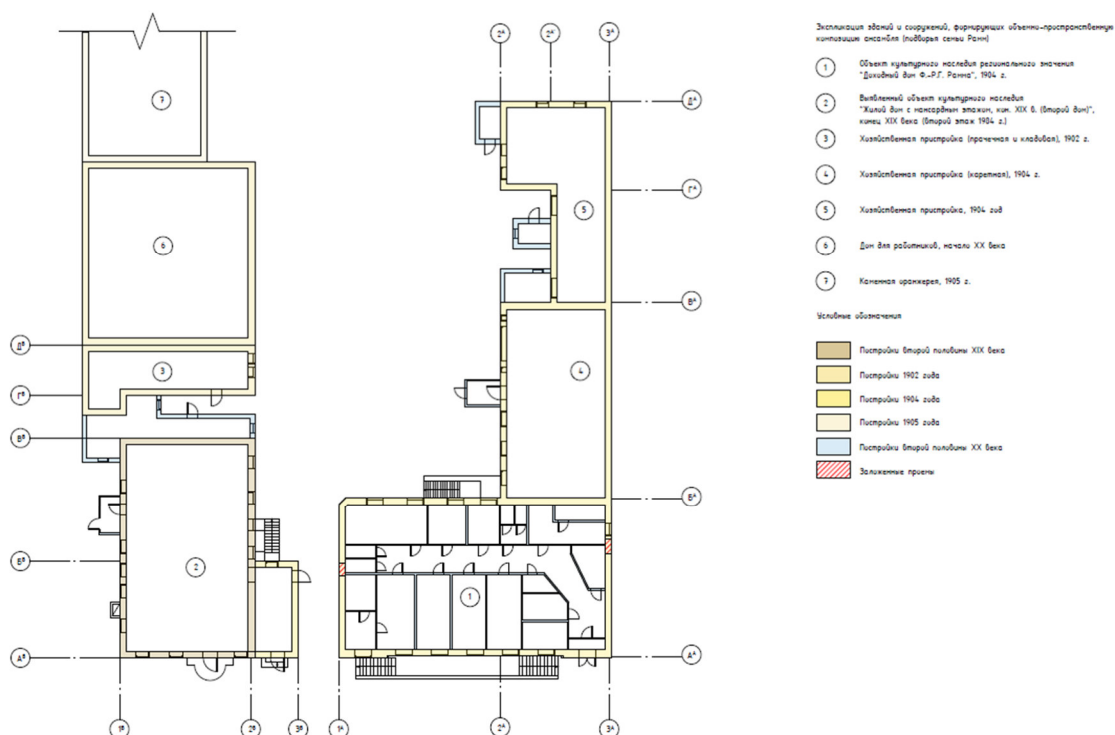


Рис.11. Аналитический план 1 этажа городской усадьбы семьи Рамм. Чертеж Гривко А. К., 2025г.



Рис. 12. Главный фасад по пер. Университетскому, «Доходный дом Ф.-Р.Г. Рамма». Фото Гривко А. К., 2024 г.



Рис.13. Главный фасад по пер. Университетскому «Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)». Фото Гривко А. К., 2024 г.



Рис.14. Фасады хозяйственных пристроек (каретной и хозяйственной пристройки) 1904 года. Фрагмент южного дворового фасада. Фото Гривко А. К., 2024 г.

Выводы. В ходе исследования городской усадьбы семьи Рамм в г. Ростове-на-Дону были выявлены следующие результаты:

1. Собраны и изучены исторические и архивные материалы, результаты натурных исследований объектов, входящих в комплекс городской усадьбы.

2. Наглядно доказано, что рассмотренные семь объектов имеют общую историю и должны рассматриваться как единое целое.

3. На сегодняшний день Комплекс утратил единый облик и не считается как городская усадьба это приводит к разрушению целостности восприятия объекта и как следствие уничтожению подлинной ткани памятника.

Необходимо повышать осведомленность профессионального сообщества на юге России о типологии «городская усадьба». Принятый в центральной России и активно используемый, данный термин позволяет вносить подходящие под критерии объекты как ансамбли, что в свою очередь позволяет сохранять хозяйственные пристройки, как составляющие ансамбля, и дает возможность рассматривать объекты в своем подлинном виде.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Захарьянц Г.Н. Ростов-на-Дону: к 200-летию со дня основания, 1749-1949. Ростов-на-Дону: Ростиздат, 1949. 380 с.
2. Лобжанидзе В. Н., Лаптев Г. Ф. Путешествие по старому Ростову. Ростов-на-Дону: Донагрейн, 1997. 186 с.
3. Волошинова Л. Ф. Перекресток столетий. Судьбы улиц, площадей, зодчих. Ростов-на-Дону: Донской издательский дом, 2004. 223 с.
4. Есаулов Г.В. Архитектура Юга России: от истории к современности. Очерк. Монография. Москва.: «Архитектура-С», 2016. 568 с., ил.
5. Есаулов Г.В., Черницына В.А. Архитектурная летопись Ростова на Дону. Ростов на Дону, 1999г. 288 с., 486 ил.
6. Никулина Е. Г. Развитие понятия о городской усадьбе как определяющем типе застройки Москвы // Русская усадьба. Сборник Общества изучения русской усадьбы (ОИРУ). 1997. Вып. 3. С. 12–23.
7. Нугманова Г. Г. Татарская городская усадьба Казани середины XIX – начала XX вв.: дис. канд. Искусствоведения. Москва, 2000. 178 с.
8. Устинов И. А. Московская городская усадьба (2-я половина XVIII – 1-я половина XIX вв.): этапы развития и историко-культурное значение: дис. канд. ист. наук. Москва, 2002. 197 с.
9. Савельев М. В. Особенности пространственной архитектурно-художественной организации деревянной входной группы Сибирской городской усадьбы конца XIX – начала XX вв.: дис. канд. Искусствоведения. Барнаул, 2017. 229 с.
10. Рекламная листовка Торгового Дома Ф. и Б. Рамм на бумаге белого цвета. Местонахождение: Государственное бюджетное учреждение культуры Ростовской области "Ростовский областной музей краеведения".

11. План, принадлежавший Ф. Ф. Хлистунову, от 24 июня 1884 г. [Электронный ресурс] URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=mapl_red&sel_object=5669 (дата обращения: 15.03.2026).
12. Шредер Р. И. Русский огород: Питомник и плодовый сад. Руководство к наивыгоднейшему устройству и ведению огородного и садового хозяйств. Петроград: издание А. Ф. Девриена, 1918. 628 с.
13. Оценка недвижимых имуществ города Ростова-на-Дону для раскладки государственного налога: на 1900 год / изд. «Электротечания» В. Т. Турцевича. Ростов-на-Дону, 1900. 378 с.
14. Юбилейное историческое и художественное издание в память 300-летия царствования державного Дома Романовых / изд. М. С. Гугеля. Москва, 1913. С. 405–406.
15. Инвентарный план города Ростова-на-Дону / изд. Ростовская на Дону Городская Управа. 1902.
16. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1894.01.20. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
17. Овчинников А. Н. Ростовский Ботанический Сад. Откуда корни [Электронный ресурс] URL: https://www.rostovbereg.ru/publ/rostov_so_vsekh_storon/progulki_po_gorodu/rostovskij_botanicheskij_sad_otkuda_korni/4-1-0-636 (дата обращения: 15.03.2026).
18. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1902.04.26. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
19. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1902.07.12. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
20. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1902.08.12. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
21. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1905.05.07. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
22. Проектный институт по реставрации памятников истории и культуры "Спецпроектреставрация" /Проект зон охраны Ростова-на-Дону. Том II. Книга 16 [Электронный ресурс]URL: <http://kozhin-obelisk.livejournal.com/2918.html> (дата обращения: 15.03.2026).
23. Вавилонская Т. В., Карасёв Ф. В. Типология исторической городской усадьбы на примере города Самары // Градостроительство и архитектура. Вестник СГАСУ. 2014. № 1. С. 24–30.
24. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.-Р. Г. Рамма»»: приказ комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 21.02.2023г. № 20/01-02/14, 2023.
25. «Областная инспекция по охране и эксплуатации памятников истории и культуры»: приказ ГУ от 29.12.2004 г. на выявленный объект культурного наследия "Жилой дом с мансардным этажом, кон. XIX в. (второй дом)", 2004.
26. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1890.05.18. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
27. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1893.06.11. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
28. Газета «Ведомости Ростовской н.-Д. городской Управы» от 1895.01.20. Фонд Донской государственной публичной библиотеки.
29. Газета «Приазовский Край» от 1901.12.16. Фонд Российской национальной библиотеки (в приложении к газете помещено фото общего вида подворья).
30. Овчинников А. Н. Торговый дом Ф. и Б. Рамм. [Электронный ресурс] URL: https://www.rostovbereg.ru/publ/istorija_donskogo_kraja/ljudi_izvestnye_i_ne_ochen_torgovyj_dom_f_i_b_ramm/10-1-0-151 (Дата обращения: 19.02.2026).

Информация об авторах

Гривко Александра Константиновна, студентка-магистр. E-mail: grivko@sfedu.ru. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет». Академия архитектуры и искусств. Россия, 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 105/42.

Петрусенко Юлия Викторовна, кандидат архитектуры, доцент кафедры Основ архитектурно-художественного проектирования / специалист-эксперт отдела по исполнению переданных полномочий Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов архитектурного наследия. E-mail: miss.smiyukha21@yandex.ru. Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет». Академия архитектуры и искусств. Россия, 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 105/42 / Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области, г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, 29.

Поступила 17.03.2026 г.

© Гривко А.К., Петрусенко Ю.В., 2026

^{1,*}Grivko A.K., ^{1,2}Petrusenko Y.V.¹Federal State Autonomous Educational Institution of Higher Education "Southern Federal University".
Academy of Architecture and Arts²Committee for the Protection of Cultural Heritage Sites in the Rostov Region

*E-mail: grivko@srfedu.ru

THE HISTORY OF THE RAMM FAMILY'S GORO ESTATE IN ROSTOV-ON-DON

Abstract. This paper examines the history of the urban estate of the Ramm family in Rostov-on-Don. Currently, only two buildings from the entire complex have a protected status: an object of cultural heritage of regional significance, the F.-R.G. Ramm Apartment Building, and the identified cultural object, an apartment building with an attic, Con. XIX century. (the second house)". The estate under study is an ensemble of seven buildings, the construction of which begins in the middle of the 19th century. However, the connection of the facility with the Ramm family begins only in the last third of the 19th century, when a family of German immigrants engaged in seeds and plants moved to Rostov-on-Don. Currently, the facility is in the historical buildings of the modern city but does not have the status of a complex. All the objects have come down to us in varying degrees of preservation, but the original historical composition, according to historical and archival data, has been preserved and can be attributed to this type of building as a city estate. The purpose of the study is a detailed examination of the architectural and artistic features of the estate of the Ramm family, the introduction into scientific use of new factual data in the history of the ensemble, thereby proving the need for its identification as an urban estate.

Keywords: urban estate, ensemble, early 20th-century architecture, architectural heritage, the Ramm family, Rostov-on-Don.

REFERENCES

1. Zakhar'yants G.N. Rostov-on-Don: to the 200th anniversary of its founding, 1749-1949 [Rostov-na-Donu: k 200-letiyu so dnya osnovaniya, 1749-1949]. Rostov-on-Don: Rostizdat, 1949. 380 p. (rus)
2. Lobzhanidze V.N., Laptev G.F. A Journey Through Old Rostov [Puteshestvie po staromu Rostovu]. Rostov-on-Don: Donagrein, 1997. 186 p. (rus)
3. Voloshinova L.F. Crossroads of Centuries. Fates of Streets, Squares, Architects [Perekrestok stoletiy. Sud'by ulits, ploshchadey, zodchikh]. Rostov-on-Don: Donskoy izdatelskiy dom, 2004. 223 p. (rus)
4. Esaulov G.V. Architecture of Southern Russia: from history to modernity. Essay. Monograph [Arkhitektura Yuga Rossii: ot istorii k sovremenosti. Ocherk. Monografiya]. Moscow: "Arkhitektura-S", 2016. 568 p., illus. (rus)
5. Esaulov G.V., Chernytsina V.A. Architectural Chronicle of Rostov-on-Don [Arkhitekturnaya letopis' Rostova na Donu]. Rostov-on-Don, 1999. 288 p., 486 illus. (rus)
6. Nikulina E.G. Development of the concept of the urban estate as a defining type of Moscow's development. Russian Estate. Collection of the Society for the Study of the Russian Estate (OIRU) [Razvitie ponyatiya o gorodskoy usad'be kak opredelyayushchem tipe zaostroiki Moskvyy. Russkaya usad'ba. Sbornik Obshchestva izucheniya russkoy usad'by (OIRU)]. 1997. Issue 3. Pp. 12–23. (rus)
7. Nugmanova G.G. Tatar Urban Estate of Kazan in the mid-19th – early 20th centuries: dis. cand. of Art History [Tatarskaya gorodskaya usad'ba Kazani serediny XIX – nachala XX vv.]. Moscow, 2000. 178 p. (rus)
8. Ustinov I.A. Moscow Urban Estate (2nd half of the 18th – 1st half of the 19th centuries): stages of development and historical-cultural significance: dis. cand. of Historical Sciences [Moskovskaya gorodskaya usad'ba (2-ya polovina XVIII – 1-ya polovina XIX vv.]. Moscow, 2002. 197 p. (rus)
9. Savelyev M.V. Peculiarities of spatial architectural and artistic organization of the wooden entrance group of the Siberian urban estate of the late 19th – early 20th centuries: dis. cand. of Art History [Osobennosti prostranstvennoy arkhitekturno-khudozhestvennoy organizatsii derevyannoy vkhodnoy gruppy Sibirskoy gorodskoy usad'by kontsa XIX – nachala XX vv.]. Barnaul, 2017. 229 p. (rus)
10. Advertising leaflet of the Trading House F. and B. Ramm on white paper. Location: State Budgetary Institution of Culture of Rostov Region "Rostov Regional Museum of Local Lore" [Reklamnaya listovka Torgovogo Doma F. i B. Ramm na bumage belogo tsвета. Mesto nakhodzhdeniya: Gosudarstvennoye byudzhethnoye uchrezhdeniye kul'tury Rostovskoy oblasti "Rostovskiy oblastnoy muzey krayevedeniya"]. (rus)
11. Plan belonging to F.F. Khlistunov, dated June 24, 1884. [Plan, prinadlezhashij F. F. Hlistunovu, ot 24 iyunya 1884] [Electronic resource] URL: https://biblioclub.ru/index.php?page=mapl_red&sel_object=5669 (accessed: 15.03.2026). (rus)

12. Schroeder R.I. Russian Vegetable Garden: Nursery and Fruit Orchard. Guide to the most profitable arrangement and management of garden and horticultural farms [Russkiy ogorod: Pitomnik i plodovyy sad. Rukovodstvo k naivygodneyshemu ustroystvu i vedeniyu ogorodnogo i sadovogo khozyaystv]. Petrograd: A.F. Devrien publication, 1918. 628 p. (rus)
13. Assessment of immovable property of the city of Rostov-on-Don for the distribution of state tax: for 1900 [Ocenka nedvizhimykh imushchestv goroda Rostova-na-Donu dlya raskladki gosudarstvennogo naloga: na 1900 god]. publ. "Elektropechatnya" V.T. Turtsevich.[Rostov-on-Don, 1900. 378 p. (rus)
14. Jubilee Historical and Artistic Publication in Memory of the 300th Anniversary of the Reign of the Dynastic House of the Romanovs [Yubilejnoe istoricheskoe i xudozhestvennoe izdanie v pamyat' 300-letiya czarstvovaniya derzhavnogo Doma Romanovy'x] / publ. M.S. Gugel. Moscow: [Typ. V.M. Sablin], 1913. Pp. 405–406. (rus)
15. Inventory plan of the city of Rostov-on-Don [Inventarnyj plan goroda Rostova-na-Donu] / publ. Rostov-on-Don City Council. 1902. (rus)
16. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy"[Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy»] dated 1894.01.20. Fund of the Don State Public Library. (rus)
17. Ovchinnikov A.N. Rostov Botanical Garden. Where are the roots [Rostovskij Botanicheskij Sad. Otkuda korni] [Electronic resource] URL: https://www.rostovbereg.ru/publ/rostov_so_vsekh_storon/progulki_po_gorodu/rostovskij_botanicheskij_sad_otkuda_korni/4-1-0-636 (accessed: 15.03.2026). (rus)
18. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy" [Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy »] dated 1902.04.26. Fund of the Don State Public Library. (rus)
19. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy"[Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy »] dated 1902.07.12. Fund of the Don State Public Library. (rus)
20. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy" [Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy] dated 1902.08.12. Fund of the Don State Public Library. (rus)
21. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy"[Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy »] dated 1905.05.07. Fund of the Don State Public Library. (rus)
22. Design Institute for the Restoration of Historical and Cultural Monuments "Spetsproektrestavratsiya". Rostov-on-Don Protection Zone Project. Volume II. Book 16 [Proekt zon ohrany Rostova-na-Donu. Tom II. Kniga 16] [Electronic resource] URL: <http://kozhin-obelisk.livejournal.com/2918.html> (accessed: 15.03.2026). (rus)
23. Vavilonskaya T.V., Karasev F.V. Typology of the historical urban estate on the example of the city of Samara [Tipologiya istoricheskoy gorodskoy usad'by` na primere goroda Samary`] // Urban Planning and Architecture. Vestnik SGASU. 2014. No. 1. Pp. 24–30. (rus)
24. "On approval of the security obligation of the owner or other lawful owner of the cultural heritage object of regional significance "Tenement house of F.-R.G. Ramm"" [«Ob utverzhdenii ohrannogo obyazatel'stva sobstvennika ili inogo zakonnogo vladel'ca ob`ekta kul'turnogo naslediya regional'nogo znacheniya «Dohodnyj dom F.-R. G. Ramma»]: order of the Committee for the Protection of Cultural Heritage Objects of Rostov Region dated 21.02.2023 No. 20/01-02/14, 2023. (rus)
25. "Regional Inspectorate for the Protection and Operation of Historical and Cultural Monuments": order of the Main Directorate dated 29.12.2004 for the identified cultural heritage object "Residential house with a mansard floor, late 19th century. (second house)" [«Oblastnaya inspekcija po ohrane i ehkspluatatsii pamyatnikov istorii i kul'tury»: prikaz GU ot 29.12.2004 g. na vyyavlenij ob`ekt kul'turnogo naslediya "Zhiloy dom s mansardnym ehtazhom, kon. XIX v. (vtoroj dom)"], 2004. (rus)
26. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy"[Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy] dated 1890.05.18. Fund of the Don State Public Library. (rus)
27. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy" [Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy »] dated 1893.06.11. Fund of the Don State Public Library. (rus)
28. Newspaper "Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Upravy" [Gazeta «Vedomosti Rostovskoy n.-D. gorodskoy Uprav] dated 1895.01.20. Fund of the Don State Public Library. (rus)
29. Newspaper "Azov Sea Region" [Gazeta «Priazovskij Kraj»] dated 1901.12.16. Fund of the National Library of Russia (a photograph of the general view of the courtyard is attached as an appendix to the newspaper). (rus)
30. Ovchinnikov A.N. Trading House F. and B. Ramm [Torgovyj dom F. i B. Ramm] [Electronic resource] URL: https://www.rostovbereg.ru/publ/istorija_donskogo_kraja/ljudi_izvestnye_i_ne_ochen/torgovyj_dom_f_i_b_ramm/10-1-0-151 (Accessed: 19.02.2026) (rus)

Information about the author

Grivko, Alexandra K. Master student. E-mail: grivko@sfedu.ru. Federal state Autonomous educational institution of higher education «Southern Federal University». Academy of architecture and arts. Russia, 344006, Rostov-on-don, Bolshaya Sadovaya street, 105/42.

Petrusenko, Yulia V. PhD, Associate Professor of the Department of Fundamentals of Architectural and Artistic Design, Specialist-Expert of the Department for the Implementation of the Transferred Powers of the Russian Federation in the Field of Preservation, Use, Popularization, and State Protection of Architectural Heritage Sites. E-mail: miss.smiyukha21@yandex.ru. Federal state Autonomous educational institution of higher education «Southern Federal University». Academy of architecture and arts. Russia, 344006, Rostov-on-don, Bolshaya Sadovaya street, 105/42/ Committee for the Protection of Cultural Heritage Sites in the Rostov Region, 29 Nizhnebulynaya Street, Rostov-on-Don.

Received 17.03.2026

Для цитирования:

Гривко А.К., Петрусенко Ю.В. История городской усадьбы семьи Рамм в г. Ростове-на-Дону // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2026. № 8. С. 50–60. DOI: 10.34031/2071-7318-2026-11-8-50-60

For citation:

Grivko A.K., Petrusenko Y.V. The history of the ramm family's goro estate in Rostov-on-Don. Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov. 2026. No. 8. Pp. 50–60. DOI: 10.34031/2071-7318-2026-11-8-50-60