ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ. #164-ში მდებარე შენობისა და მის ტერიტორიაზე არსებული ნაგებობების ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა და რეკომენდაციები ჩასატარებელ სამუშაოებზე

ობიექტი, რომელიც ჩვენი კვლევის საგანს წარმოადგენს, მდებარეობს ქ. თბილისის ისტორიულ ნაწილში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე N164-ში.

ტერიტორიაზე სხვადასხვა პერიოდში აგებული მცირე და დიდი ზომის შენობა გვხვდება, მათი მხატვრული ღირებულებაც სხვადასხვაგვარია. წინამდებარე კვლევა მიზნად ისახავს ს.კ. N01.13.07.024.026 ტერიტორიაზე არსებული არაღირებული ნაგებობა N1/2-ის რეკონსტრუქციას.

სანამ უშუალოდ შენობის მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულების შეფასებაზე გადავალთ, ვფიქრობთ მნიშვნელოვანია ისტორიული ექსკურსი უბნის ჩამოყალიბებისა და განვითარების შესახებ.

მცირე ისტორიული ექსკურსი

საკვლევი ტერიტორია, შუა საუკუნეებში დაუსახლებელი იყო და სოფელ დიდუბის სავარგულს წარმოადგენდა. სწორ დაბლობ ადგილს დიდუბიდან ავლაბრამდე, რომელიც მოიცავდა გვიანდელი ახალსოფლის (კუკიის) და ჩუღურეთის ტერიტორიასაც, შუა საუკუნეებში „დიდუბის ველი“ ეწოდებოდა.

გვიან შუა საუკუნეებში მტკვრის მარცხენა ნაპირზე, დიდუბესა და ავლაბარს შორის, ორი სოფელი გაჩნდა _ ჩუღურეთი და ახალსოფელი (კუკია). ახალსოფელი წარმოშობილი უნდა იყოს XVII-XVIII საუკუნეთა მიჯნაზე[1]. პირველად ის გვხვდება ვახუშტი ბატონიშვილის მიერ 1735 წელს შედგენილ თბილისის რუკაზე - აღნიშნულია N64-ით. რუკაზე ეს პატარა მეჩხერი დასახლება ჩანს, ალბათ მცირერიცხოვანი მოსახლეობით.

ახალსოფელს სამი მხრიდან ბუნებრივი საზღვრები ჰქონდა: დასავლეთიდან - მდინარე მტკვარი, ჩრდილოეთიდან _ უსახელო ხევი (ემთხვეოდა დაახლოებით ახლანდელ მარჯანიშვილის ქუჩას), სამხრეთიდან - კვირაცხოვლის ხევი.

აღმოსავლეთიდან ახალსოფელს ფარგლავდა ხელოვნურად გაჭრილი თხრილი, რომელიც დაახლოებით ემთხვეოდა დღევანდელი წინამძღვრიშვილის ქუჩის ხაზს. პოლკოვნიკ ტიხონოვის 1800-იანი წლების რუკაზე ამ თხრილი აღნიშნულია, როგორც земляной окоп[2]. ის, როგორც ჩანს, სოფლის მოსახლეობამ გააკეთა ლეკების შემოსევებისაგან თავის დასაცავად.

გიულდენშტედტის 1772 წლის რუკაზე ეს სოფელი უკვე კუკიის სახელწოდებით არის დატანილი. თ. ბერიძის მოსაზრებით, სახელი სოფელმა მიიღო 1740-50-იან წლებში, როცა აქ თრიალეთის სოფელ კუკიიდან გადმოსახლდნენ ყმა გლეხები. გადმოსულებმა მოიტანეს თავიანთი სოფლის სახელიც და ახალ ადგილს დაარქვეს.

გიულდენშტედტის მიხედვით, 1772 წელს სოფელი კუკია მიტოვებულია. მისი ხელახლა დასახლება მალევე ხდება. იმავე 1770-იან წლებში ერეკლე II-ს მეუღლემ დედოფალმა დარეჯანმა კუკიაზე ჩამოასახლა 30 კომლი ქართველი გლეხი ქვემო ქართლის სოფელ წინწყაროდან და 16 კომლი სომეხი ხელოსანი განჯიდან. ერეკლე II-ს ბრძანებით 1781 წელს ~~ჩატარებული აღწერის მიხედვით~~, იმხანად კუკიაში 48 კომლი ცხოვრობდა[3]. კუკიის მოსახლეობის შემდგომი ზრდა განაპირობა სოფელ დიდუბის დაცლამ და დიდუბელების

[1] თ. ბერიძე, თბილისის გარეუბნები, თბილისი, 1977, გვ. 198. [2]
იქვე, გვ. 197-198.
[3] იქვე, გვ. 196, 202.

გადმოსახლებამ კუკიასა და ჩუღურეთში. კუკიელთა სარგებლობაში გადმოვიდა დიდუბის ძველი სავარგულებიც, კერძოდ ახლანდელი ვაგზლის სამხრეთით მდებარე ტერიტორია.

განსაკუთრებით სწრაფად იზრდებოდა კუკიის მოსახლეობა XIX საუკუნის პირველ ათწლეულებში. 1823 წლის კამერალურმა აღწერამ აქ 1008 მოსახლე აჩვენა (183 კომლი)[4]. ბუნებრივია, ადრინდელ მცირე ტერიტორიაზე ამდენი ხალხი ფიზიკურად ვერ დაეტეოდა. სოფელი იზრდებოდა ჩრდილოეთით, მტკვრის გასწვრივ, და ნაწილობრივ დასავლეთითაც.

კუკია სადედოფლო მამული იყო. 1803 წელს ქართლ-კახეთის უკანასკნელი მეფის გიორგი XII-ს მეუღლის დედოფალ მარიამის რუსეთში გადასახლების შემდეგ კუკიის კუთვნილების საკითხი საკამათო გახდა. ჩუღურეთის მფლობელმა თავადმა გიორგი ამატუნმა პრეტენზიები წამოაყენა კუკიის მიწებზე და სასამართლო პროცესიც მოიგო, რის შემდეგაც მას მიეკუთვნა მიწის ვრცელი ნაკვეთი დიდუბის ციხის ნანგრევიდან ავჭალის დიდ გზამდე, ე. ი. ახლანდელი ვაგზლის მიმდებარე ტერიტორიაც[5].

შემონახული წერილობითი ცნობები საშუალებას იძლევა დავადგინოთ კუკიელების საქმიანობის ხასიათი. სოფლის მოსახლეობა ძირითადად მიწათმოქმედებას და მესაქონლეობას მისდევდა, მაგრამ მათ შორის იყვნენ ხელოსნებიც: მჭედლები, კალატოზები, თერძები, მექუდეები, მენაბდეები, მეუნაგირეები. განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი ადგილობრივი დარგი იყო მეთუნეობა. კუკია თიხის ნაწარმის - კერამიკული ჭურჭლის, აგურის, კრამიტის - ერთ-ერთი ძირითადი მიმწოდებელი იყო თბილისში[6].

1824 წელს ჩუღურეთი და კუკია თბილისს მიეწერა. 1827 წლის 10 ოქტომბერს თბილისის სამხედრო გუბერნატორმა სიპიაგინმა თბილისის მომწყობ კომიტეტს (Комитет по устройства города Тифлиса) დაავალა ამ სოფლების დაგეგმვა, რათა ახალი სახლები გეგმის მიხედვით აშენებულიყო[7]. მიუხედავად ამ დავალებისა, 1828 წელს შემუშავებულ თბილისის განვითარების ახალ გეგმაზე ჩუღურეთი და კუკია გათვალისწინებული არ ყოფილა[8]. ისინი არსებითად სოფლებად რჩებოდა კიდევ 15-20 წლის მანძილზე. მაგრამ მომდევნო ხანებში მათ მაინც მიექცა ყურადღება. 1840-იან წლებში კუკიაზე კეთილმოწყობის სამუშაოები ჩატარდა, რამაც ხელი შეუწყო მის სწრაფ ურბანიზაციას. 1844 წლის გეგმაზე კუკია ჯერ კიდევ სოფლის სახეს ატარებს, 1850 წლის გეგმაზე კი მას უკვე ქალაქური იერი აქვს - ახალი ქუჩები, მართალია, ანგარიშს უწევს წინანდელი სოფლის გზებსა და ხევებს, მაგრამ გასწორებულია და მოწესრიგებული[9].

XIX საუკუნის შუახანებში კუკია შორს გასცდა ადრინდელი სოფლის ფარგლებს. 1847 წელს, მეფისნაცვალ ვორონცოვის საგანგებო მითითებით დაიწყო კუკიის ჩრდილოეთით მდებარე ტერიტორიის ინტენსიური ათვისება[10]. აქ გაჩნდა ახალი უბანი - ახალი კუკია. მოგვიანებით მის სახელწოდებას სიტყვა „ახალი“ ჩამოსცილდა - ეს ის უბანია, რომელსაც

[4] იქვე, გვ. 205
[5] იქვე, გვ. 204-205, 238
[6] იქვე, გვ. 205, 218
[7] ვ. ბერიძე, თბილისის ხუროთმოძღვრება, 1801-1917 წლები, ტ. I, თბილისი, 1960, გვ. 25. [8] იქვე, გვ. 29
[9] იქვე, გვ. 30
[10] თ. ბერიძე, თბილისის გარეუბნები, გვ. 208.

ახლა უბრალოდ კუკიას ვუწოდებთ. ახალ კუკიაზე ტერიტორია მანამდე აუთვისებელი იყო და მიწის ნაკვეთი აქ შედარებით იაფი ღირდა, რის გამოც მას პირველ რიგში ქალაქის ღარიბი მოსახლეობა ეტანებოდა. მათი ეთნიკური შემადგენლობა ჭრელი იყო. ჩუღურეთიდან და ავლაბრიდან მრავლად გადმოსახლდნენ ქართველები და სომხები. ინტენსიურად მიმდინარეობდა რუსების ჩამოსახლება რუსეთის შიდა გუბერნიებიდან -მათი დიდი ნაწილი ახალ კუკიაზე მკვიდრდებოდა. ძირითადად აქ დაიდეს ბინა 1863 წელს პოლონეთის აჯანყებისჩახშობის შემდეგ თბილისში გადმოსახლებულმა პოლონელებმაც. ახალი კუკია სწრაფად იზრდებოდა და მალე მიაღწია დღევანდელი ვაგზლის მოედნამდე. XIX საუკუნის II ნახევარში ის უკვე მოიცავდა ახლანდელი ჩიტაიას, ჩუბინაშვილის, ნინოშვილის და ივანე ჯავახიშვილის ქუჩებსაც. ამ დროს ჩამოყალიბდა უბნის ქუჩების ქსელი, რომელიც დღემდე შემოინახა რაიმე არსებითი ცვლილებების გარეშე.

ახალ კუკიაზე მშენებლობისას ითვალისწინებდნენ რუსეთის იმპერიაში იმხანად მიღებულ ზოგად სტანდარტებს. მაგალითად, უნდა დაეცვათ ხანძარსაწინააღმდეგო წესები, რომლებიც 1827 წლიდან სავალდებულო გახდა თბილისში.

საცხოვრებელ სახლებთან ერთად ახალ კუკიაზე შენდებოდა საწარმოებიც. მათ შორის ტრადიციულად წამყვანი ადგილი აგურის და კრამიტის ქარხნებს ეკავა.

შემორჩენილია 1857 წლით დათარიღებული დოკუმენტი, რომელშიც კუკიელი გიორგი სარიგაშვილი ნებას ითხოვს ახლადდასახლებული მალაკნების უბნის მახლობლად ააშენოს კრამიტის ქარხანა[11]. აშენდა სხვადასხვა კონფესიის წარმომადგენელთა ეკლესიები, საზოგადოებრივი შენობები.

კუკიისა და ახალი კუკიის ისტორია მჭიდროდ არის დაკავშირებული თბილისის გერმანული კოლონიის ისტორიასთან. კოლონისტებმა დიდი წვლილი შეიტანეს მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ცენტრალური უბნების ფორმირებაში და არსებითად საფუძველი ჩაუყარეს მის გეგმარებით სტრუქტურას.

გერმანელების ჩამოსახლება საქართველოში 1817 წელს დაიწყო და არსებითად მთელი XIX საუკუნის მანძილზე გრძელდებოდა. ქვეყნის სხვადასხვა ნაწილებში მათ მრავალი კოლონია შექმნეს _ თბილისის კოლონია (კუკიაზე), ალექსანდერსდორფი (დიდუბეში), მარიენფელდი (სართიჭალა), პეტერსდორფი (იქვე), ელიზავეტალი (ასურეთი), ეკატერინფელდი (ბოლნისთან), ალექსანდერსჰილფი (წალკასთან), ნადორფი, გნადენბერგი (ორივე სოხუმთან), გეორგფილდი, გრიუნფელდი, ტაუფელდი და სხვა[12].

გერმანელ კოლონისტთა დიდი უმეტესობა ვიურტემბერგიდან, ხოლო მცირე ნაწილი ბადენიდან იყო. თითქმის ყველანი მიეკუთვნებოდნენ სეპარატისტების ფანატიკურ სექტას, რომელსაც სწამდა, რომ 1846 წელს ქვეყნის აღსასრული დადგებოდა და თავის მრევლს მოუწოდებდა ამ თარიღს კავკასიაში შეხვედროდნენ. ვიურტემბერგის კურფიურსტი სასტიკად დევნიდა სეპარატისტებს. ამ დროს მათ მფარველად გამოუჩნდა რუსეთის იმპერატორი ალექსანდრე I, რომელიც დათანხმდა მათ კავკასიაში გადმოსახლებას[13]. საქართველოში ყოფნის პირველ ათწლეულებში რელიგიური

[11] თ. ბერიძე, თბილისის გარეუბნები, გვ. 210-211.

[12] გ. მანჯგალაძე, გერმანელი კოლონისტები ამიერკავკასიაში, თბილისი, 1974, გვ. 30-32. [13] იქვე, გვ. 16-25

ფანატიზმი მნიშვნელოვან დაღს ასვამდა გერმანელების ცხოვრებას და საქმიანობას. შემდეგ ის მნიშვნელოვნად შერბილდა.

ბევრი დაუბრუნდა ლუთერანულ სარწმუნოებას (განსაკუთრებით 1846 წლის შემდეგ, როცა სეპარატისტთა წინასწარმეტყველება არ გამართლდა).

თბილისის იმდროინდელ გარეუბნებში, როგორც ითქვა, ორი გერმანული დასახლება შეიქმნა _ ალექსანდერსდორფი დიდუბეში და თბილისის კოლონია კუკიაზე. ორივე 1818 წელს დაარსდა. ამჟამად განსაკუთრებით საინტერესოა თბილისის კოლონია რომელსაც თბილისელები „ნემცების სოფელს“ ეძახდნენ[14]. ის დიდწილად ფარავდა ჩვენს საკვლევ ტერიტორიას.

თბილისის კოლონიის დამაარსებლები 1818 წლის სექტემბერში ჩამოსული გერმანელები იყვნენ. იმხანად სულ საქართველოში 200 ოჯახი (დაახლოებით 1000 სული) ჩამოვიდა. ამათგან თბილისი კოლონიაში დასახლდა 51 ოჯახი. თავიდან მათ სთავაზობდნენ მიწას ავლაბრის იქით, მაგრამ კოლონისტებმა კუკია ამჯობინეს და ხელისუფლებაც დათანხმდა. რამდენადაც გერმანელების მიერ შერჩეული ტერიტორია თავად გიორგი ამატუნის ეკუთვნოდა (იხ. ზემოთ), საჭირო იყო მისი თანხმობა. ხელისუფლების თხოვნით, ამატუნიმ დათმო ეს მიწა და საკომპენსაციოდ მიიღო დიდი ნაკვეთი ილღვიანის ტბაზე[15].

კოლონისტებს მიეცათ ტერიტორია სოფელ კუკიის ჩრდილოეთით, დაახლოებით ახლანდელ თამარ მეფის პროსპექტამდე. აღმოსავლეთიდან კოლონიის მიწებს საზღვრავდა მდ. მტკვარი, დასავლეთიდან - ავჭალის გზა. თითოეულმა ოჯახმა მიიღო 2 ჰექტარზე ცოტა ნაკლები მიწა (იმდროინდელი საზომით - 1,78 დესეტინა). ეს გაცილებით ნაკლები იყო, ვიდრე გერმანელთათვის გადაცემული მიწები სხვა კოლონიებში - თუნდაც დიდუბეში (ალექსანდერსდორფში), სადაც კოლონისტთა თითო ოჯახს 40 ჰექტარი მიეკუთვნა[16]. ბუნებრივია, თბილისის კოლონიაში ამდენი თავისუფალი მიწა არ არსებობდა, ის შეზღუდული იყო ქალაქისა და მისი მიდებარე სოფლების უშუალო სიახლოვით. ამან თავიდანვე განსაზღვრა თბილისის კოლონიის სპეციფიკა - სხვა კოლონიებისაგან განსხვავებით, აქმხოლოდ ხელოსნები დაასახლეს. მათ შორის იყვნენ თერძები, ხარაზები, კალატოზები, მეთუნეები, მჭედლები და სხვა. იმპერიის ხელისუფლება იმედოვნებდა, რომ ქალაქის ახლოს მცხოვრები გერმანელი ხელოსნები იოლად ნახავდნენ თავიანთი პროდუქციის გასაღების ბაზარს და ხელს შეუწყობდნენ თბილისის ეკონომიკის განვითარებას. ბევრი მათგანი ქირით დგებოდა საცხოვრებლად თბილისში და იქვე მუშაობდა[17]გარდა ხელოსნობისა, გერმანელები სოფლის მეურნეობასაც ეწეოდნენ. აღებულ მიწებზე მათ ბაღები და ბოსტნები გააშენეს. ჰყავდათ საქონელიც. გერმანელების დამზადებულმა მაღალხარისხიანმა საკვებმა პროდუქტებმა მალე მოიპოვეს აღიარება თბილისში.

თბილისის კოლონია შედგებოდა მთავარი გზის ორთავე მხარეს განლაგებული მართკუთხა ნაკვეთებისაგან. შემდგომში ეს მთავარი გზა მარცხენა ნაპირის მთავარ ქუჩად

[14] თ. კვირკველია, ვ. ქურთიშვილი, გერმანელთა დასახლება თბილისში, ლიტერატურა და ხელოვნება, 1995, #1-6, გვ. 18.

[15] თ. ბერიძე, თბილისის გარეუბნები, გვ. 219.

[16] გ. მანჯგალაძე, გერმანელი კოლონისტები ამიერკავკასიაში, გვ. 61.

[17] თ. ბერიძე, თბილისის გარეუბნები, გვ. 219.

იქცა და მას დიდი მთავრის მიხეილის პატივსაცემად Михайловская улица ეწოდა (ახლანდელი დავით აღმაშენებლის პროსპექტი). თანდათან გაშენდა მისი პარალელური ქუჩებიც. გერმანული უხვი გამწვანებით გამოირჩეოდა. წესდება ავალდებულებდა კოლონისტებს დაერგოთ ხეები ქუჩების გასწვრივ და სახლების გარშემო. მათ ჰქონდათ ასევე ხეხილის დიდი ბაღები. დროთა განმავლობაში მიხეილის პროსპექტის მიმდებარე ბაღები თბილისელთა დასვენებისა და გართობის საყვარელ ადგილებად იქცა.

1852 წლამდე თბილისის (კუკიის) კოლონიას, ისევე, როგორც სხვა გერმანულ კოლონიებს, განსაკუთრებული სტატუსი ჰქონდა. შიდა საქმეების სახელმძღვანელოდ და მოსაგვარებლად თემი ირჩევდა მამასახლისს (გერმანულად შულცე, შცჰულზე) და ორ მსაჯულს (ბაიზიტცერი, Вэисიტზერ). სახელმწიფო მხრიდან კოლონიის მმართველობა ებარა ჯერ კოლონისტების სამმართველო კანტორას (1833 წლამდე), შემდეგ სამოქალაქო გუბერნატორის კანცელარიას (1834-1839 წლებში), სახელმწიფო ქონებათა სამინისტროს (1839-1849 წლები), ბოლოს კი კავკასიის მეფისნაცვლის მთავარ სამმართველოსთან შექმნილ სახელმწიფო ქონებათა ექსპედიციას (1850 წლიდან)[18]. 1852 წელს თბილისის გერმანული კოლონია ამოღებული იქნა ექსპედიციის გამგებლობიდან და დაექვემდებარა თბილისის საქალაქო მმართველობას. შესაბამისად, მასზე გავრცელდა ქალაქის მშენებლობის წესები. ამიერიდან კოლონისტებს ეკრძალებოდათ ნებართვის გარეშე რაიმე მშენებლობის ჩატარება. 1862 წელს გერმანული კოლონია ოფიციალურად შეუერთდა ქალაქს. იმ დროისათვის ის მთლიანად შეერწყა ახალ კუკიას.

საპროექტო ობიექტი საარქივო მასალების მიხედვით

უშუალოდ ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია და ობიექტი, სწორედ ასეთ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ თბილისის გერმანელთა კოლონიის ტერიტორიაზე მდებარეობდა. აღნიშნული მონაკვეთის მნიშვნელოვანება, რამდენიმე ფაქტორით განისაზღვრებოდა რომელთა შორისაც, ისტორიული მუშთაიდის ბაღის სიახლოვე იყო.

საპროექტო ტერიტორია, ერთის მხრივ მიხეილის, ამჟამინდელი აღმაშენებლის გამზირით შემოისაზღვრება, უკანა მხრიდან ის ფაქტიურად მტკვრის სანაპირომდე ჩადის. თუ საარქივო მასალას თვალს გადავავლებთ, ნათლად ჩანს, რომ მიწის ნაკვეთები თვდაპირველად ვერტიკალურად დასერილ ტერიტორიებს წარმოადგენს.

[18] იქვე, გვ. 42-47



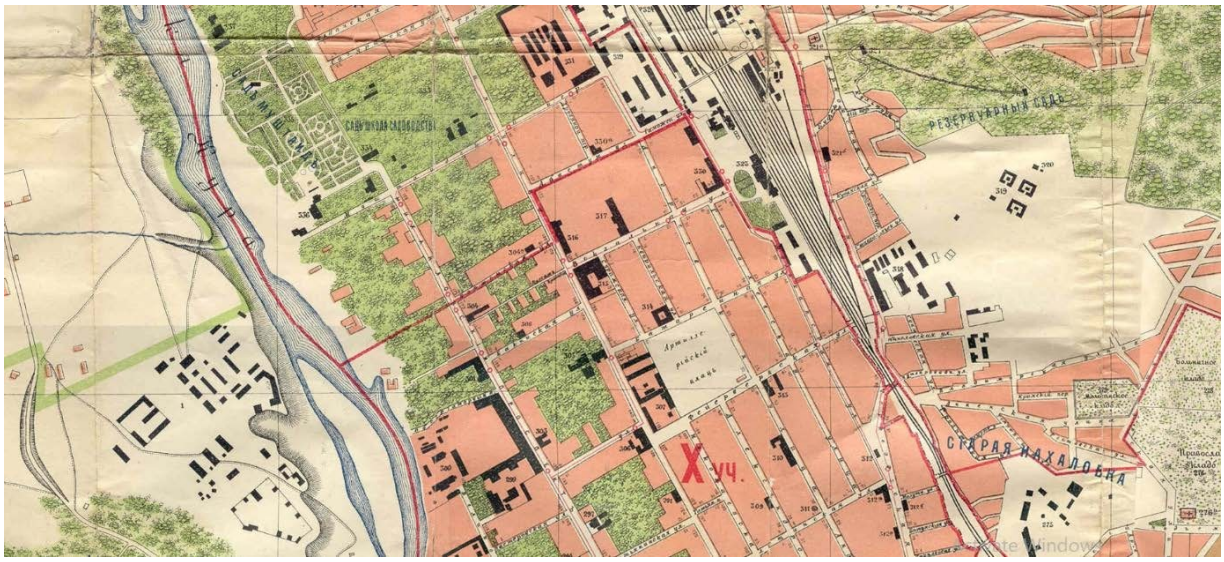
1884 წლის გეგმაზე, ქალაქის, უფრო ზუსტად კი ამ უბნის მნიშვნელოვანი ობიექტები ფაქტიურად მონიშნულია. ასეთია მუშტაიდის ბაღი, მის წინ არსებული შარერის შენობითა და ტერიტორიით, ჩრდილოეთით მითითებულია ობსერვატორიის შენობა და სამხედრო პლაცის ადგილი, მათ შორის აღმაშენებლის გამზირზე გამომავალი რამდენიმე ნაგებობაც.

უშუალოდ ჩვენთვის საინტერესო ადგილას, მიწები აშკარად დაყოფილია, მიხეილის ქუჩის წინა მონაკვეთზე კი ჯერ განაშენიანება არ უნდა ჩანდეს და ერთიანი დიდი სივრცე უნდა იკითხებოდეს. რუკაზე უბნის ურბანული ქსოვილის ძირითადი მაფორმირებელი ელემენტები უკვე არის, მათ შორის ქუჩათა ქსელიც.

შემდეგი წლების რუკებზე სურათი არ იცვლება, თუმცა მეტად ჩანს რომ თავისუფლად დატოვებული ტერიტორიები თანდათანობით მეტად “იჭმევა”, რომლის ტენდენციაც ცხადია ქუჩისპირის განაშენიანებაზე მატულობს.

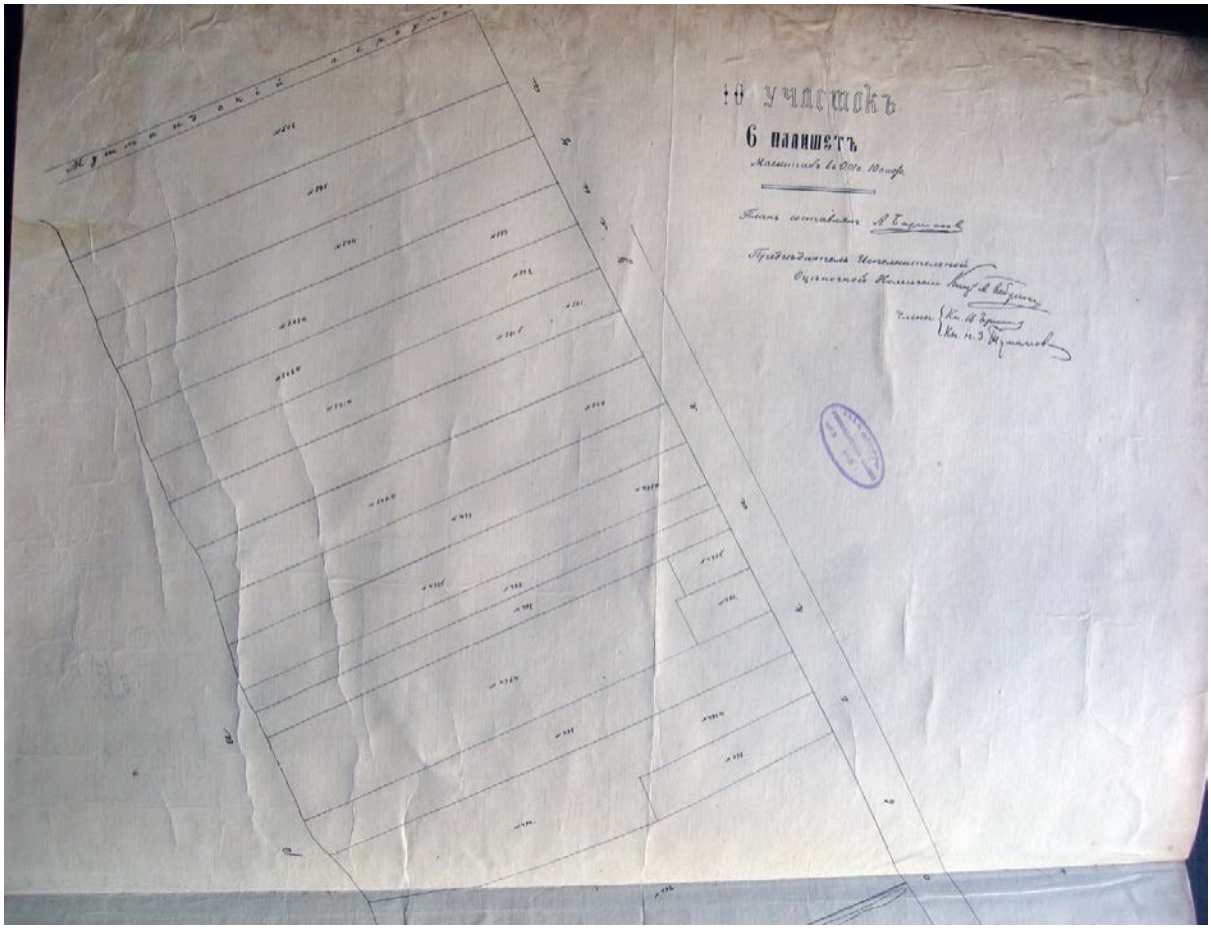
აღნიშნულის საილუსტრაციოდ შეიძლება სხვადახვა პერიოდის თბილისის გეგმა მოვიშველიოდ.







თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ 1890-იანი წლების რუკა, უფრო ზუსტად კი თბილისის საისტორიო არქივში დაცული პლანშეტი ფასდაუდებელ ინფორმაციას გვაწვდის ტერიტორიისა და სავარაუდო შენობის მეპატრონის შესახებ.



აღნიშნულ მასალაზე, 489 ნომრად, ორი საკმაოდ დიდი ზომის ნაკვეთია მონიშნული, მის გვერდით, 499 ნომრის მეპატრონე გერასიმე ტუმაევია. ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია კი ლუიზა მადერის საკუთრებს წარმადგენს.

ორიოდ სიტყვა უნდა ითქვას მეზობლად მდებარე ტუმაევის მიწის ნაკვეთზე. თავად გერასიმე ტუმაევი პირველი გილდიის ვაჭარი, თბილისში საკმაოდ ცნობილი ადამიანია, რომელიც იმდროისთვის ძალიან პოპულარულ ტერიტორიაზე გერმანელ არქიტექტორს ალექსანდრე შიმკევიჩს,უკვეთავს ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლს. მოგვიანდებით შენობაში გერმანული თავისტომო, მოგვიანებით კი რუსთების მეფისნაცვლის რეზიდენციის განთავსება იყო დაგეგმილი. ოქტომბრის რევოლუციის შემდეგ კი შენობა სახელმწიფო

საკუთრებაში გადავიდა და მასში სხვადასხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი განთავსდა, მათ შორის სამუსიკო სასწავლებელი.

ნაგებობა არქიტექტურული თვალსაზრისით ეკლექტურ, ბაროკალურ სტილის ერთ-ერთ საინტრესო ნიმუშს წარმოადგენს და თავისი მხატვრულ არქიტექტურული სახით, როგორც ინტერიერსა ასევე ექსტერიერში, ძლიერ შთაბეჭდილებას ახდენს მნახველზე.

შენობა ქუჩის პირიდან სიღრმეში მდებარეობს, რომლის წინაც მცირე სივრცე ეზოა დარჩენილი. ამგვარი ხერხით, შენობას სივცრულ დომინანტური როლი ენიჭება, რის გამოც მისი მნიშვნელოვანება თითქოს მეტად იზრდება. ანალოგიურ სივრცულ

არქიტექტურულ სტრუქტურას და ლოგიკას ემორჩილება უშუალოდ ჩვენთვის საინტერესო ნაგებობაც. შენობა ქუჩის პირიდან სიღრმეშია შეწეული.

ცხადია, რომ თავდაპირველად ეს ორი ნაგებობა, მნიშვნელოვან თანამშრომლობად მეზობელ ნაგებობებს წარმოადგენდნენ.

ძალზედ მნიშვნელოვანია თავად ჩვენთვის საინტერსო მიწის ნაკვეთის მეპატრონის შესახებ საარქივო ინფორმაციის გააზრებაც.

ლუიზა მადერი, მადერების ცნობილი გვარის წარმოამდგენელია. მადერები თბილისის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და თვალსაჩინო გერმანული გვარია. მათი წინაპრები აქ პირველ კოლონისტებთან ერთად ჩამოვიდნენ. ფრიდრიხ და ხრისტიან მადერები იყვნენ ერთ-ერთი პირველები, რომელთაც 1824 წელს ქალაქის პოლიციაში შეიტანეს თხოვნა გასაქირავებელი ეკიპაჟების შენახვაზე. 1850-60-იან წლებში ფრიდრიხ, იოჰან და ფრიც მადერები იყვნენ კარეტებისა და ეკიპაჟების ოსტატები და მთავარი მიმწოდებლები თბილისში. ისინი რიყეზე ცხოვრობდნენ, სადღაც ზალცმანისსახლის მახლობლად. 1850 წლიდან მადერები ასევე აწარმოებდნენ ლუდს, რომელიც წარმატებით იყიდებოდა მთელ კავკასიაში. 1900- იან წლებში ლუდის ქარხნის მფლობელი ლუიზა მადერი გახდა, ამავე პერიოდში ლუიზა მადერმა გახსნა სასტუმრო „მადერი“, რომელიც XIX-XX საუკუნეთა მიჯნის თბილისში მაღალი რეპუტაცია ჰქონდა.



სასტუმრო „მადერი“ თავიდან მიხეილის (ახლანდელი აღმაშენებლის) პროსპექტის #114-ში გაიხსნა, დაახლოებით, 1890 წელს. იმხანად ეს იყო ორსართულიანი შენობა ლითონის აივნებით მთავარ ფასადზე და მაღალი სხვენით. 1890-იან წლებში ის მთლიანად გადაკეთდა და სამსართულიანი გახდა. ფასადმა ნეორენესანსული იერი მიიღო. ამის შემდეგ, მოკლე ხანში სასტუმრომ გადაინაცვლა იმავე სახლის ეზოს სიღრმეში მდგარ ორსართულიან შენობაში (ახლანდელი აღმაშენებლის პროსპექტი #114ა). ეს ორივე შენობა დღესაც არსებობს.

შენობის მფლობელები

ამდენად როგოც ჩანს მადერები იმდროინდელ თბილისში მნიშვნელოვან სოციალურ ფენას წარმოადგენდა, მათ შორის ლუიზა მადერი აწარმოებდა ლუდს, რომლის სარეკლამო აბრებიც იმდროინდელ პერიოდიკაშია დაბეჭდილი. ლუიზა მადერი იყო პირველი კომერსანტი, რომელმაც ჩვენს ქალაქში ლუდის გაყიდვა დაიწყო. თავდაპირველად მისი მუშტრები მხოლოდ გერმანელი კოლონისტები იყვნენ, მაგრამ შემდეგ შავი და ნაკლებად ხარისხიანი სასმლით სავსე ტოლჩების დაგემოვნება დანარჩენმა თბილისელებმა და ქალაქის სტუმრებმაც დაიწყეს. თუმცა მადერები ლუდს კუსტარულად ასხამდნენ. საქართველოში პირველი ლუდის ქარხანა შეძლებულმა გერმანელმა კაპიტალისტმა და თბილისში მდიდრული სასტუმროს მფლობელმა ფრიდრიხ ვეტცელმა გახსნა.

ცხადია რომ ლუიზა მადერი, იმდროისთთვის გერმანელების კოლოინიაში რამდენიმე მიწის ნაკვეთისა და შენობის მფლობელი იყო. მათ შორის უშუალოდ ჩვენთვის საინტერესო ნაგებობაც მის საკუთრებას წარმოადგენდა. სამწუხაროდ არქივში ვერ მოვიპოვეთ შენობის პირველადი პროექტი, თუმცა ცხადია, რომ საკმაოდ პომპეზური შენობა იმდროისთვის მნიშვნელოვან ნაგებობას წარმაოდგენდა. მისი გეგმარებითი სტრუქტურის მიხედვით შეილება ვიმსჯელოთ რომ მას შესაძლებელია საზოგადოებრივი დანიშნულებაც ჰქონოდა. სამწუხაროდ არაფერი ვიცით მისი არქიტექტორის შესახებ, თუმცა მისი საერთო მხატვრული ქარგიდან და ერთადერთი შემორჩენილი ფოტოდან გამომდინარე, შესაძლებელია მსჯელობა, რომ ის რიგითი არ იყო.



შენობის უკან საკმაოდ დიდი ზომის მიწის ნაკვეთზე, სავარაუდოდ სხვადასხვა ტიპის სამეურნეო ნაგებობები უნდა მდგარიყო. შეიძლება გამოვთქვათ ვარაუდი, რომ მტკვრამდე გადაჭიმულ საკმაოდ დიდი ზომის ეზოში ქარხნის მაგვარი ინდუსტრიული ნაგებობებიც იდგა. სამწუხაროდ არ გვაქვს არგუმენტირებული ინფორმაცია ამის დასადასტურებლად, თუმცა 1902, 1907 წლის გეგმებზე მტკვრის სიახლოვეს რამდენიმე შენობაა დატანილი.

შენობის ფასადი

XIX საუკუნის ბოლო მეოთხედში აგებული შენობა აღმაშენებლის გამზირის მოცემული მონაკვეთის ერთ-ერთი გამორჩეულად მდიდრული და ავთენტურობის თვალსაზრისით, გამორჩეულადვე შელახული ნაგებობაა, რომელიც თავდაპირველად აშენდა, როგორც ელიტური საცხოვრებელი სახლი. მოგვიანებით, შენობამ მისი მაღალმხატვრული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საზოგადოებრივი ფუნქცია შეითავსა; ამჟამად შენობაში ქართული ფილმის განვითარების ფონდია დაბინავებული. გეგმარებით ხაზოვანი შენობა მთავარი, ჩრდილოეთის ფასადით აღმაშენებლის გამზირს გაჰყურებს.



წითელი ხაზიდან მნიშვნელოვნად ღრმად შეწეული შენობა, მიხეილ თუმანიშვილის სახ. კინომსახიობთა თეატრისა და გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის საელჩოს ნაგებობათა შორისაა მოქცეული. შენობისწინ თავისუფალი ტერიტორია მომცრო სკვერს ეთმობა. სწორედ ამ სკვერზე გამოდის ნაგებობის რადიკალურად სახეშეცვლილი ფასადი, რომელსაც პირვანდელი მდგომარეობიდან მხოლოდ პორტიკის შემაღლება და მის ორსავ მხარეს მიდგმული, თითომარშიანი ქვის კიბეებია, ასევე სადარბაზო კარია შემორჩენილი

- სრულიად დაკარგულია ფასადის ავთენტური იერსახე, მისი მხატვრული კომპოზიცია, დანაწევრება, ზედ ოდესღაც მიდგმული პორტიკი. ჩრდილოეთის ფასადის კედლები გათანაბრებული და ქვის ფილებით მოპირკეთებულია. შენობის არსებული საფასადო კომპოზიცია აღმოსავლეთ-დასავლეთ ღერძზეა წაგრძელებული, რომლის დამანაწევრებელ ელემენტებს ცოკოლისა და ზოლური მარტივი კარნიზის ჰორიზონტალებთან ერთად, სწორკუთხა, თანაბარი ინტერვალებით დასორებული ღიობებიც წარმოადგენს. პირველ სართულზე,

მარცხენა კიდურა ფრთაში მოთავსებული ავთენტური სადარბაზო კარის გარდა, დამატებით ორი კარია გაჭრილი (პირვანდელი სარკმლების ცოკოლში ჩაჭრა-გაფართოების შედეგად).



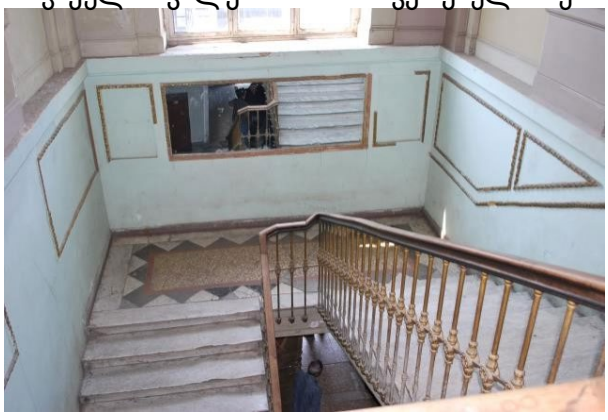


სადარბაზოს ინტერიერი

სრულიად უსახური ექსტერიერის შემდეგ, მოულოდნელი დარადიკალურად განსხვავებულია ინტერიერი, რომელში შესვლაც მდიდრულად მოჩუქურთმებული, ფსევდო-ბაროკალური კომპოზიციითგადაწყვეტილი ხის კარით არის შესაძლებელი. სადარბაზო-ვესტიბიული ვრცელ ჰოლსა და უხვად განათებულ კიბის უჯრედს მოიცავს. უშურველი მხატვრულ-დეკორატიული გაფორმება ინტერიერის ყველა ელემენტს აერთიანებს: პროფილირებული კარნიზით გაფორმებულ ჭერს, კორინთული ორდერითა და თაღებით დანაწევრებულ კედლის ზედა ნაწილებს, მარმარილოთი მოპირკეთებულ მოზაიკურ იატაკსა და კიბეებს. სადარბაზოს დამატებით ღირსებას წარმოადგენს ანტიკური სარკე კიბის მარშების გამაერთიანებელ მოედანზე, დახვეწილი დიზაინის მქონე, კიბის ლითონის მოაჯირი და კედლის ნიშებში მოთავსებული ვენერასა და ჰერმესის ანტიკური ქანდაკებების ასლები.



ვესტიბიულის ნაძერწი პლასტიკა _ კორინტული პილასტრების ბაზისები და კაპიტელები, კარებების თავზე განთავსებული საჭექი ქვები, კარნიზის პროფილირება, პირველი სართულის კედლებზე მოწნული ორნამენტით გამოყვანილი ჩარჩოები - ოქროთი მოვარაყებულია (მოითხოვს გაწმენდას). სადარაბზო ჰოლის უხვ განათებას უზრუნველჰყოფს მეორე სართულის დონეზე, სამხრეთ კედელში გაჭრილი უზარმაზარი ორდგარიანი, თაღოვანი მოყვანილობის სარკმელი. კიბის უჯრედი ქვეშ, უკანა ეზოში გამავალი ფართო კარია მოთავსებული, რომელიც სადარბაზოსთან მოკლე მარმარილოს კიბით არის დაკავშირებული. შენობის ინტერიერის ოთახებში დაცულია შენობის ავთენტური მოჭიქული ფილებით მოპირკეთებული ბუხრები.









უკანა ეზოს ფასადი

სამხრეთისკენ პირმიქცეული შენობის უკანა ფასადი სახლის მთავარი ბლოკისა და მის პერპენდიკულარულ, ეზოს სიღრმეში განვითარებულფრთის ერთობლიობას წარმოადგენს. სამხრეთის ფასადი, თავდაპირველად, თბილისური გეგმარებისთვის სპეციფიკური ხის ღია აივნებით იხსნებოდა, განსხვავებით სამხრეთ-დასავლეთ ფრთის აგურით ნაშენი კიდურა მოცულობისგან. შუშაბანდებად გადაკეთებული გალერეები მოგვიანებით, პირველი სართულის სრულ პერიმეტრზე, უსახური, ყრუ კედლებით ამოშენდა; ამოშენებულია მეორე სართულის ჭვირული მოაჯირებიც. თვალშისაცემია მეორე სართულზე შემორჩენილი აუთენტური ჭვირული ორნამენტი სვეტისთავებისა და აივნის თაღებზე შესმული სამკაულიდან, მისი დამუშავების მაღალი ხარისხი. ფასადზე მეორე სართულთან დამაკავშირებელი მოგვიანო პერიოდის, რკინის ორმარშიანი კიბეა მიდგმული. აღსანიშნავია, სამხრეთ-დასავლეთ ფრთის საძირკველში მოთავსებული სარდაფული სათავსოების გრძელი რიგიც. კამაროვანი გადახურვის სარდაფები, მომცრო ნახევარსარკმლებით ნათდება/ნიავდება; მათი მიახლოებული სიმაღლე 2,60 მეტრია. შენობის ეზოს პირვანდელი იერი დაკარგულია და ამჟამად მ. თუმანიშვილის სახ. კინომსახიობთა თეატრისუკანა ეზოსთან გაერთიანებულ, მოზრდილ და კეთილმოუწყობელ ტერიტორიას წარმოადგენს. შენობის ფიზიკური მდგომარეობა მძიმეა. აღინიშნება უამრავი ვერტიკალური და ღრმა ბზარები როგორც ექსტერიერში, ისე ინტერიერში. ნაღესობაა ჩამოშლილი ეზოს მხარეს აგურის კედლებზე. შენობის ავთენტურობა სანახევროდაა დაცული - მხოლოდ სადარბაზო-ვესტიბიულის ღერძზე და ეზოს ჭვირულ შუშაბანდებზე.



დასკვნა

მიუხედავად ძლიერი გადაკეთებისა, შენობის პირველადი სტრუქტურის, საერთო გამომსახველობის წაკითხვა შესაძლებელია. სწორედ ამიტომაც და სრულად სამართლიანად ნაგებობა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა ნუსხაშია შეყვანილი, კაზეც კანონით განსაზღვრული დაცვის მექანიზმი მოქმედებს.

ნაგებობა XIX საუკუნის თბილისის ერთ-ერთ ძალზედ საინტერესო ნაგებობას წარმოადგენს, რომელმაც სამწუხაროდ ძლიერ სახეცვლილმა მოაღწია დღემდე, თუმცა მიუხედავად ამისა, სავსებით შენარჩუნებულია ის მახასიათებლები, რომელზე დაყრდნობითსაც მისი თავდაპირველი სახის აღდგენა შესაძლებელია. ამავდროულად შენობა და მიმდებაერ გარემო, ასახავს XIX საუკუნის უბნისა თუ კონკრეტული კვარტალის ურბანულ გარემოს, ქუჩის პირზე განვითარებული შენობები და მის უკან გახსნილი დიდი ეზო სივრცეები, ფაქტიურად ბაღები, რომელიც სოციალური წყობის ძალზედ საინტერსო მაგალითს გვიჩვენებს. ჩვენს კონკრეტულ მაგალითზე, მადერების ისტორიული ბაღების ნაშთები კვლავაც შენარჩუნებულია საკმაოდ დიდი ზომის კონოსტუდიის ეზოს სახით.



ძალზედ საინტერესოდ ყოფილა გადაწყვეტილი შენობის აღმაშენებლის გამზირის მხარეს გამომავალი ფასადი, რომლის მხოლოდ ფრაგმენტის ფოტო გვაქვს შემორჩენილი.

ფასადი საკმაოდ მდიდრული ყოფილა, რომლის ერთგვარ პომპეზურობასაც მისი ღია ფერადოვნება ქმნიდა. ის სავარაუდოდ შელესილი იყო და ღია ტონალობით დაფერილი. სარკმელსა და ღიობებს დეკორატიული არშიები დაუყვებოდათ, ასევე დეკორატიულად ყოფილა გაფორმებული ლავგადრანი და მარჯვენა მონაკვეთში დამაგვირგვინებელი ფრონტონი, რომელსაც ბალუსტრადა ასრულდებდა.

მიუხედავად იმისა, რომ ფოტოზე მხოლოდ ფრაგმენტია აღბეჭდილი, დანამდვილებით ჩანს, შენობის საერთო მხატვრული გამოსმახველობა.

ქართული ფილმი/სახკინმრეწვი



ქართული ფილმის კინოკონცენრნის დაარსების ისტორია, 1921 წელს უკავშირდება, რომელიც 1923 წლიდან ოფიციალურ სახკინმრეწვად ყალიბდება.

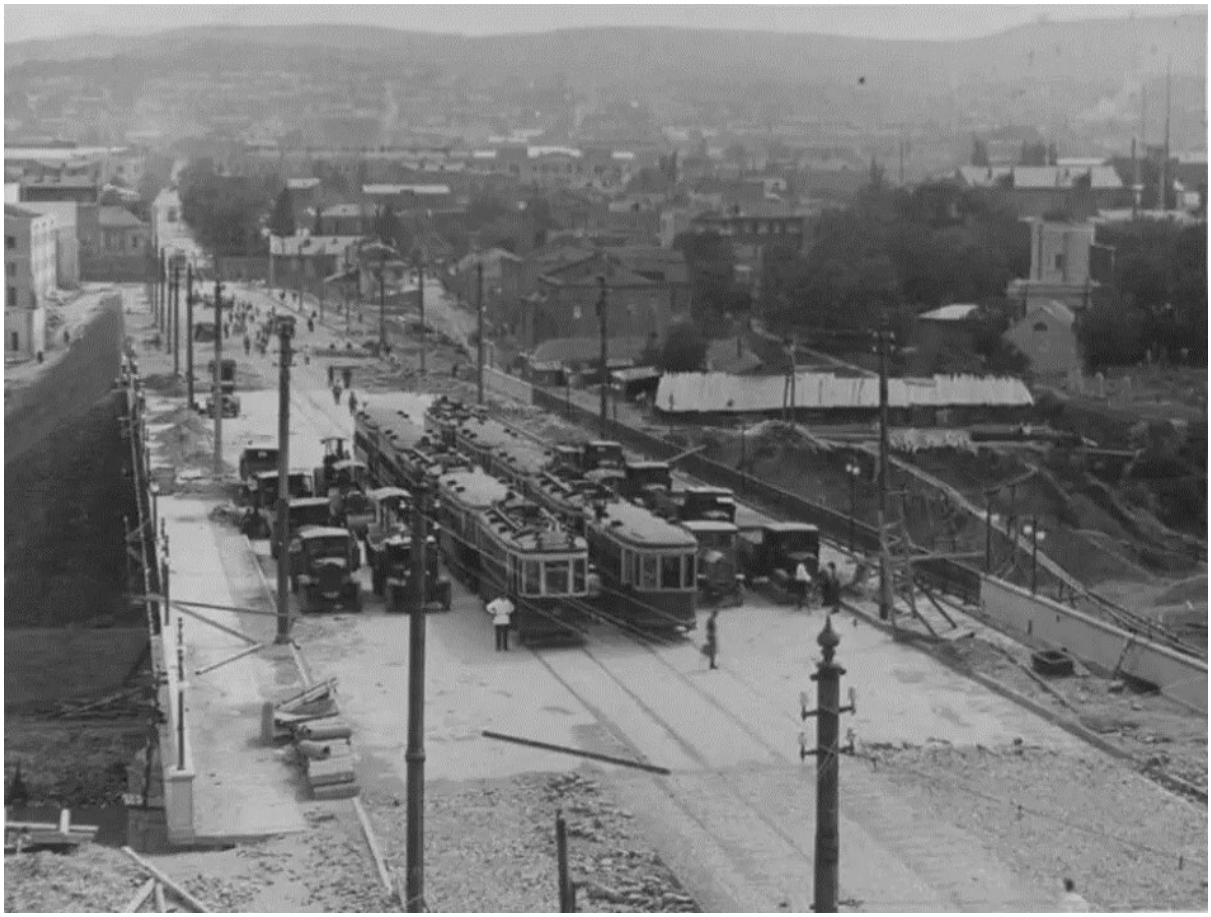
აღნიშნული საკმაოდ ძლიერი ორგანიზაციისთვის, ქალაქის ცენტრში საკმაოდ დიდი ტერიტორია გამოიყოფა, რომლისთვისაც საგანგებოდ, 1929 წელს მიხაილ ბუზ-ოღლის პროექტით საკმაოდ მასშტაბური შენობა შენდება.

გარდა საკუთრივ შენობისა, "სახკინმრეწვი" დიდი ზომის ტერტორიას მოიცავდა, რომელზეც სწორედ კინოს ინდუსტრიისთვის საჭირო ნაგებობები იყო განთავსებული. მათ შორის შედარებით მასშტაბური შენობების გვერდით, მცირე ზომის საამქროებიც იდგა.



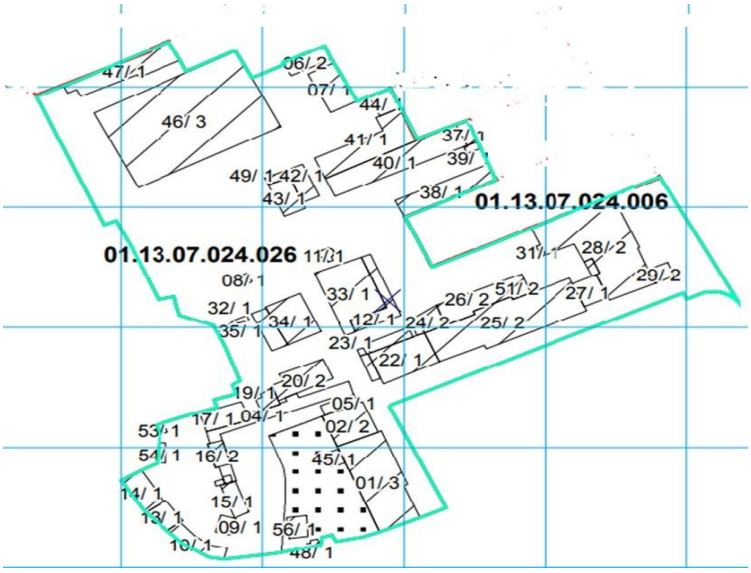
პირველადი სურათის აღდგენა, თუ სად რამდენი შენობა იდგა, საარქივო მასალის მიხედვით ვერ ხერხდება, საარქივო ფოტოზე რამდენიმე შენობაა აღბეჭდილი. მათ შორის მტკვრის ქვედა მონაკვეთში არსებული რამდენიმე მცირე ზომის შენობა,

რომელიც სავარაუდოდ საავტომობილო მაგისტრალის გაყვანის დროს უნდა დაენგრიათ და ტერიტორიის ქვედა მონაკვეთში არსებული სამსართულიანი შენობა, რომელიც დღესაც დგას.



გარდა ამ მწირი ინფორმაციისა არაფერი დამადასტრებელი მასალა გვაქვს თუ რა ტიპის შენობები იდგა ტერიტორიაზე, თუმცა ვიზუალური დათვალიერებით, რამდენიმე მათგანის "სიძველით" კომპლექსის ისტორიული მეხსიერების აღდგენაა შესაძლებელი.

ამასთანავე უნდა აღინიშნოს, რომ ტერიტორიაზე არაერთი მცირე ზომის ნაგებობა იყო განთავსებული. მათ შორის უსისტემოთა და ყველანაირ მხატვრულ-თუ არქიეტქტურულ ხასიათს მოკლებული.

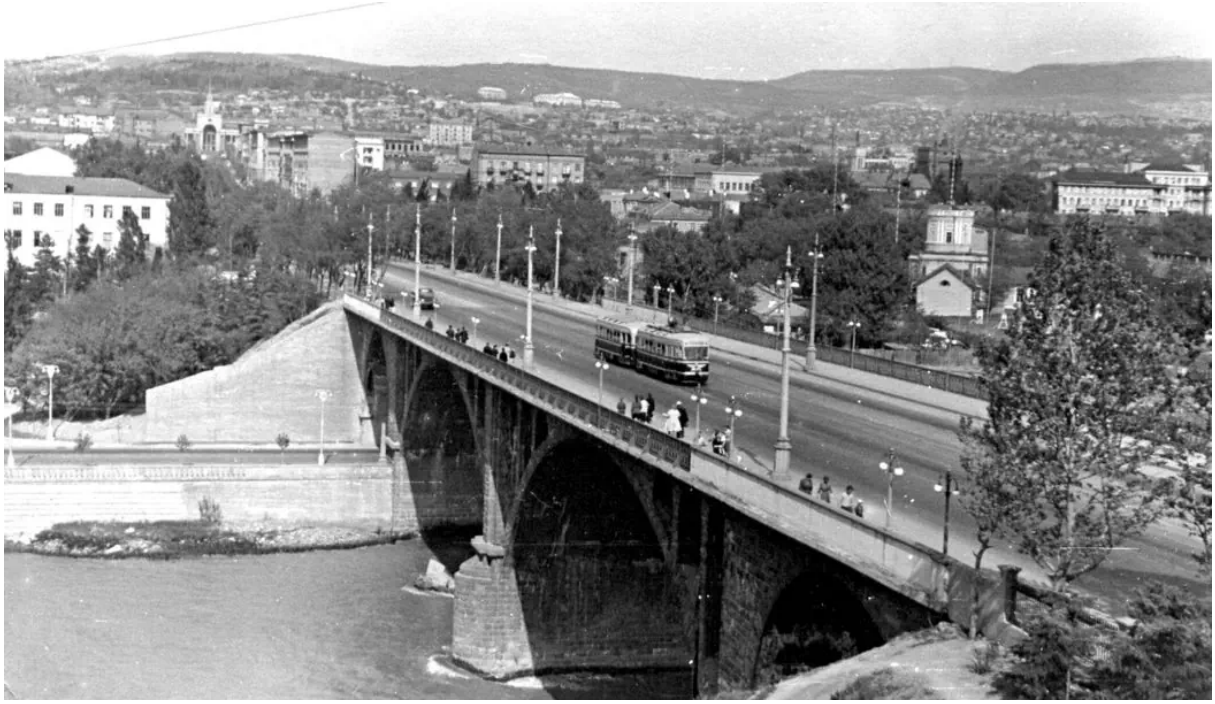


როგორც საკადასტრო რუკაზე ჩანს საპროექტო ტერიტორიაზე საკმაოდ ბევრი შედარებით მცირე და მოზრდილი ზომის შენობა დგას. მათ შორის არის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლი, ტერიტორიაზე გაფანტული შენობები, რომელთაც მეტი ისტორიული მეხსიერება აქვთ და ამავდროუალად ნაგებობები, რომელთაც არანაირი მხატვრული თუ არქიტექტურული ღირებულება არ გააჩნიათ. აღსანიშნავია, ასევე, რომ საკადასტრო რუკაზე ნატანილი ნაგებობები, კერძოდ: N07/1, N42/1; N43/1; N49/1; N50/1, N23/1, N47/1, N19/1 დღეს უკვე აღარ არსებობს. ისინი გასულ წელს დაანგრიეს. ამავდროულად განხორციელდა ერთი შენობის #33 დაშალა აღდგენის პროექტიც, რომელიც ძალზედ საინტერესო ისტორიულ მეხსიერებას ინახავს.



(კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლისა და სადემონტაჟო ნაგებობების, ასევე იმ შენობების საკადასტრო ერთეული, რომლის დემონტაჟი გათვალისწინებული და მოთხოვნილი არ არის, მონიშნულია ლურჯი კონტურით)

უშუალოდ ჩვენთვის საინტერესო, ობიექტი, კომპლექის შესასვლელში მდებარეობს. ის ტერიტორიაზე არსებულ შედარებით მოცულობითი ნაგებობათა რიცხვში შედის. თბილისის საარქივო პანორა,ურ ფოტოებზე, შენობა მე 20 საუკუნის დასაწყისიდან ჩნდება.



შენობა ორი ერთმანეთზე მიდგმული შენობებისგან შენდეგბა, მათგან ერთი სამსართულიანი, ხოლო მეორე ორსართულიანი მოცულობაა, ისინი თანადროულად უნდა იყვნენ აგებულნი. შენობას მარტივი გეგმარებითი კონფიგურაცია აქვს, რომელსაც ემორჩილება შენობის არქიტექტურული გადაწყვეტად. საერთო კომპოზიცია სწორედ სართულებზე გაჭრილი ღიობებით იქმნება.





შენობა ძველი ქართული აგურით არის ნაგები, შელესილაფსადიანია. როგორც ჩანს საბჭოთა პერიოდში მას არაერთგზის ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია.

წარმოდგენილი პროექტი, კვლავაც შენობის გამაგრება რეკონსტრუქციას გულისხმობს, რომელიც დასაშვებია შემდეგი რეკომენდაციების გათვალისწინებით:

- ✓ სასურველია შენობა გათვალისწიფლდეს და გაიწმინდოს გვიანდელი არასასურველი ჩარევებისგან (ფერადოვნება, მასალები და სხვა);
- ✓ შენობის ფასადი შელესილი იყო, თუმცა ამჟამინდელი ნალესობის მოხსნის შემდეგ, სასურველია შეფასდეს აგურის ფაქტურა და გადაწყდეს დარჩება აგურის ფასადი თუ მოხდება მისი ხელახალი შელესვა;
- ✓ შესაძლებელია ინტერიერების მოწესრიგება დიზაინის მოწყობა ფუნქციისებრ;

დასკვნა და ზოგადი რეკომენდაციები

ამდენად, როგორც ჩანს აღნიშნული ტერიტორია, ქალაქის უმნიშვნელოვანესი მონაკვეთია, რომელიც რამდენიმე ისტორიულ და ქრონოლოგიურ ფენას ინახავს:

- შენობისა და ტერიტორიის თავდაპირველი მადერებთან დაკავშირებული ისტორია;

-არანაკლებ მნიშვნელოვანი, “სახკინმრეწვი”, ამჟამინდელი ქართული ფილმის განვითარების ფონდი.

საკმაოდ დიდი ზომის ტერიტორაზე, გარდა ძირითადი შენობისა, აღარაფერია დარჩენილი მადერების ისტორიდან, სამაგიეროდ მასზე არსებული ნაგებობები მეტად ინახავს ქართული ფილმის ინდუსტრიასთან დაკავშირებულ ინფორმაციას. ტერიტორიაზე არსებული სხვა შენობებთან დაკავშირებით დეტალური კვლევა არ ყოფილა ჩვენი დავალება, ამჟამინდელი ამოცანაა კონკრეტულ შენობასთან (N1/2 დაკავშირებული ინფორმაცია, მისი რეკონსტრუქციიდან გამომდინარე.

აქვე უნდა აღინიშნოს, საკუთრივ დ. აღმაშენებლის #164-ში მდებარე შენობის, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის მნიშვნელობა, რომელიც კომპლექსურად უნდა განვიხილოთ მიმდებარე ტერიტორიის კონტექსტში. შენობა თავდაპირველად უკანა ეზოს ფასადით საკმაოდ დიდი ზომის ეზო-ბაღს ეხსნებოდა, რასაც მასზე განთავსებული ხე-მცენარეებიც ადასტურებს. შესაბამისად ძალზედ მნიშვნელოვანია, რომ ქალაქის ცენტრში არსებული ერთგვარი "წალკოტისმაგვარი" მწვანე საფარი ეზო-ბაღი, არამხოლოდ შენარჩუნებულ იქნას, არამედ სათანადოთაც მოვლილი. სწორედ ამ კუთხით, ვფიქრობთ მნიშვნელოვანი იქნება, მასზე არსებული არაღირებული შენობების დემონტაჟი და ისტორიული ნაგებობებისთვის სათანადო ყურადღების გამოჩენა.

ამავდროულად აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ამჟამად მიმდინარეობს კომპლექსის ძირითადი, გამზირის მხარეს გამავალი შენობის სარესტავრაციო პროექტის შედგენა. ერთმნიშვნელოვნად ცხადია, რომ ნაგებობა განხილულ უნდა იქნას საერთო ისტორიული სურათის შესაბამისად, ამ მხრივ ხაზგასასმელია მისი ძალზედ საინტერესო და შთამბეჭდავი შიდა ეზოს ფასადიც, რომელიც თავდაპირველად შიდა ეზო/ბაღს ეხსნებოდა. ცხადია გვიანდელმა ჩარევებმა, მათ შორის ბაღის ტერიტორიაზე გაჩენილმა მცირე ზომის უსახურმა ფარდულებმაც დააკნინა ძეგლისა და გარემოს საერთო არა მხოლოდ ისტორიული, არამედ საერთო ესთეტიკური სურათი. ეზო/ბაღი და მასზე გახსნილი შენობათა უკანა ფასადები ქართული განსაკუთრებით კი თბილისური არქიტექტურის ძალზედ შთამბეჭდავი კომპონენტია, სადაც ეზო/ბაღი ძირითადი შენობებისა და ზოგადად ყოფის მთავარი თანმდევია ელემენტია.
და ბოლოს უნდა აღინიშნოს რომ აღნიშნული ობიექტის გააზრება უნდა მოხდეს კომპლექსურად, ერთიან ისტორიულ, მხატვრულ-არქიტექტურულ თუ ესთეტიკურ კონტექსტში. მნიშვნელოვანია ის, რომ ტერიტორია გათავისუფლდეს უსახური, გვიანდელი ნაგებობებისგან, მეტი ყურადღება იქნას გამახვილებული ისტორიულ შენობათა აღდგენა წარმოჩენაზე, რომელთა აღდგენა-ადაპტაციის პროექტების შემუშავებაც მიმდინარეობს, ეზო ბაღის, როგორც მნიშვნელოვანი ურბანულ-ლანდშაფტურიელემენტის შენარჩუნებაზე.
პროექტით გათვალისწინებული, შენობების (N1/2) რეკონსტრუქციით, ტერიტორიის ისტორიული სურათი დიდწილად არ უნდა შეიცვალოს.

ხელოვნებათმცოდნე: თ. ღვინერია

გამოყენებული მასალები:

კულტურული მმემკვიდრეობის დაცვის კონცეფცია 2015წ. თბილისის განვითარების ფონდის მასალები;

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი;

ქ. თბილისის ცენტრალური საისტორიო არქივი საარქივო-ბიბლიოგრაფიული მასალა