

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**город Выборг, улица Вокзальная, дом 9, с целью обоснования включения**  
**объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Выборг

23 декабря 2016 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Государственный заказчик: Комитет по культуре Ленинградской области.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Настоящая экспертиза проведена и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:



МИЛЬЧИК МИХАИЛ ИСАЕВИЧ, образование высшее, искусствовед, кандидат искусствоведения, стаж работы 45 лет, ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербург, эксперт Общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом министра культуры № 1793 от 16 июня 2015 г. (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; документация или раздел документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

23 декабря 2016 г. \_\_\_\_\_ (М.И. Мильчик)

Эксперт \_\_\_\_\_ М.И. Мильчик

**Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

1) выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Вокзальная, дом 9, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

обоснование целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:** доступ в интерьеры был обеспечен собственниками частично.

**Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

1) Сведения о наименовании объекта;

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) Сведения о виде объекта;

6) Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

7) Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

8) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта.

Эксперт  М.И.Мильчик

***1. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов***

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивные и библиографические исследования, визуальное натурное обследование с проведением фотофиксации (фотофиксация выполнена на момент заключения договора на проведение экспертизы), анализ историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Историко-архивные и библиографические изыскания в фондах Провинциального архива г. Миккели (Финляндия), Финского военного архива (<http://sa-kuva.fi/>) и фондах Российской национальной библиотеки, фондах Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области. В результате исследования обнаружены документы и материалы по истории объекта, в частности, исторические планы, чертежи и фотографии.

На основе анализа выявленных материалов сформулированы выводы эксперта.

Оценка историко-культурной ценности объекта основана на положениях Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

***2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных экспертом исследований:***

В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Квартал, в котором расположен дом, ограничен улицами Вокзальная (Repolankatu, Красная), Маяковского (Fiskalsgatan, Lalukkankatu), Акулова (Karjalankatu, Äyräpäänkatu) и Пограничная (Davidsgatan, Erkonkatu). До XX века участок застраивался деревянными зданиями. В 1900-1907 гг. участок начинает активно застраиваться каменными домами: так как по железной дороге в Выборг прибывают тысячи туристов и коммерсантов, вокзал от исследуемого участка находится буквально в «двух шагах», вокруг активно строились гостиницы. Улица Реполанкату (Вокзальная) превращается в хоть и короткую, но чрезвычайно оживленную городскую магистраль, соединяющую ж/д вокзал с дорогой на Петербург и с новым «торговым сердцем» Выборга - площадью Красного Колодца. Пасторальный уголок с одноэтажной деревянной застройкой и палисадами, каким предстает к этому времени наш участок, резко меняется, его приобретает

Эксперт

М.И.Мильчик

акционерное общество «Тапиола» с целью привести его в достойное соответствие с внушительным окружением и построить здесь что-то такое же грандиозное. Начинается поиск архитекторов: сначала приглашается из Хельсинки архитектор Эдв(ард) Лёппенен. Однако разработанный им проект реализован не был. Архитектору Пааво Уотила заказывается проект здания гостиничного типа. Возможно, причиной этого решения стало окончание строительства в 1913 году нового Выборгского железнодорожного вокзала – шедевра национального романтизма, созданного тремя выдающимися архитекторами Элиэлем Саариненом, Германом Геселиусом и Армасом Линдгреном. Поток туристов и коммерсантов, прибывающих в это время в Выборг, значительно возрос по сравнению с началом века. Пааво Уотила выполняет два проекта новой гостиницы, из которых выбирается более строгий и начинается строительство. Вероятно, почти сразу принимается решение об уменьшении размеров здания, так как первоначальный проект предусматривал застройку всего участка, а ситуационный план показывает под зданием примерно половину участка и другие постройки (в частности, бывший дом Пуллинена). Строительство завершается к 1914 году, и шестиэтажный гостевой дом с рестораном «Tourist Hotel Suomi» открывается для гостей.

Информация о новой гостинице сразу же попадает в популярные туристические издания.

Согласно данным финского архитектора и исследователя Выборга Юхи Ланкинена (сайт «Виртуальный Выборг») в отеле было 40 номеров и 60 мест. Кроме этого, в здании работали и другие коммерческие предприятия и компании: отделение банка, обувной магазин, магазин по продаже живописи и обоев, страховая контора «Лоухи», табачный магазин и др. Можно сказать, что амбициозный замысел акционеров АО «Тапиола», в конце концов, удался. В 1915 году в бывшем доме Пуллинена архитектором В. Симелиусом оборудуется кухня, а со стороны Давидовской улицы к большому зданию (современная Пограничная улица) пристраивается большой общественный туалет и вероятно, гараж (или какая-то хозяйственная постройка).

В 1919 году архитектор Авг. Толонен выполняет перепланировку шестого этажа.

В 1923 году известный Выборгский архитектор, впоследствии автор книги «Уютный старый Выборг», Юхани Виисте занимается частичной перепланировкой второго и третьего этажей гостиницы.

В 1939 году собственниками замышляется грандиозное расширение гостиничного и коммерческого хозяйства на весь участок по улице Лаллукка (так в финский период стала называться Фискальная улица, современное название -

Эксперт

М.И. Мильчик



Маяковского). Проектом занимается архитектор Хенно Кампури. Но его труд прервала война, точнее сразу две войны, между которыми город успел сменить государственную принадлежность и побывать первый раз в составе Советского Союза. После Зимней войны 1939-1940 гг. здание стояло без окон, однако без значительных повреждений. Во второй финский период (1941-1944) была предпринята попытка восстановить ресторан на 1-м этаже, но начавшиеся вскоре активные военные действия привели к вторичному взятию Выборга советскими войсками и включению в 1944 году города в состав СССР.

До начала 1950-х годов здание стояло без крыши. Вероятно, в 1952 году начались восстановительные работы, к 1953 году реконструкция здания с приспособлением его под жилой дом была завершена и в него стали заселять людей. Дата введения в строй дома в советский период «1953» изображена на боковом фасаде здания, выходящем на улицу Маяковского. Первый этаж здания был оставлен для общественного использования.

В 1989 году дом №9 по улице Вокзальная (бывшая гостиница «Tourist Hotel Suomi») был поставлен на учет как вновь выявленный объект культурного наследия согласно «Акту регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.»

### ***3. Описание объекта экспертизы. Современная ситуация.***

Здание представляет собой элемент застройки исторической части Выборга. Располагается в жилых кварталах эпохи модерна.

Здание кирпичное 6-этажное, оштукатуренное, на гранитном цоколе. Фасады решены в стиле эклектики. Цоколь облицован серыми гранитными блоками, отмостка асфальтовая, в уровень тротуаров. Окна двустворные, распашные, деревянные, частично заменены на металлопластиковые; двери деревянные филенчатые. Западный фасад имеет трехчастное, а южный двухчастное членение полукруглыми эркерами в уровне 3-5 этажей. На южном фасаде центральные окна в уровне шестого этажа размещены в арочной нише, оформленной профилированным наличником.

#### ***4. Уточнение атрибуций.***

«Гостиница акционерного общества «Тапиола»», 1913 г., арх. П. Уотила.

#### ***5. Перечни документов:***

***5.1. Перечень документов, предоставленных Заявителем (представлены в копиях):***

Перечень документов, предоставленных Заявителем, ввиду значительного количества документов, содержится в приложении 7.

***5.2 Перечни документов и материалов, собранных и полученных при***

Эксперт

М.И.Мильчик

*проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы,* ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложении 1.

**6. Обоснование выводов экспертизы:**

**6.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.**

Здание обладает особой градостроительной и архитектурной ценностью. Исследуемый объект является типичным образцом архитектуры позднего модерна со свойственной ему рациональностью плана конструктивной системы, уравновешенностью и кубичностью объема. Здание в целом сохранило свои основные стилевые признаки и высотные отметки, благодаря чему здание гармонично вписывается в окружающую 4-6 этажную застройку в стиле модерн (Вокзальная ул., 4, Ленинградский пр., 31). Исследуемый объект располагается в историческом центре Выборга на одной из его главных улиц, находящихся вблизи железнодорожного вокзала и встречающей прибывающих в Выборг. Локальная доминанта. Исторически Вокзальная улица была чрезвычайно оживленной городской магистралью, соединяющей железнодорожный вокзал с дорогой на Петербург и с «торговым сердцем» Выборга – площадью Красного Колодца. Историческая ценность объекта обусловлена тем, что здание, строившееся для туристов и коммерсантов, прибывавших в Выборг, стало успешным воплощением амбициозных планов авторов и заказчиков проекта, популярные туристические издания размещали на своих страницах информацию о новой гостинице.

**6.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.**

Проект плана границ отражен в приложении 5.

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме ул. Выборгской. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания с включением двора, образованного боковыми флигелями.

**6.3. Определение категории историко-культурного значения объекта**

Объект экспертизы отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия Актом регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г. В этом же Акте приводится рекомендация о внесении объекта экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Настоящей экспертизой установлено, что

Эксперт

М.И. Мильчик

объект экспертизы имеют особое значение для истории и культуры субъекта РФ (Ленинградской области). Имеются все основания для включения объектов экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением именно к категории объектов культурного наследия регионального значения.

#### **6.4. Определение вида объекта культурного наследия**

Экспертируемый объект, расположенный по адресу: Ленинградская обл., город Выборг, улица Вокзальная, дом 9, представляет собой отдельное сооружение с исторически сложившейся территорией. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№73-ФЗ от 25.06.2002), такой объект относится к виду «памятник».

#### **6.5. Определение предмета охраны объекта**

Здание в целом сохранило объёмно-пространственное решение, включая конфигурацию в плане и высотные отметки, элементы конструктивной системы (включая исторические капитальные стены и лестницы), архитектурно-художественное решение фасадов (в том числе, исторические оконные и дверные проёмы, материал и характер отделки фасадной поверхности, элементы декора).

Указанные аутентичные элементы, в совокупности формирующие историко-культурную ценность объекта, включены в состав предмета охраны.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

- 1) *Сведения о наименовании объекта:* «Гостиница акционерного общества «Тапиола»»;
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1913 г., арх. П. Уотила;
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Ленинградская область, город Выборг, улица Вокзальная, дом 9;
- 4) *Сведения о категории историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;*
- 5) *Сведения о виде объекта – памятник;*
- 6) *Предмет охраны объекта – см. приложение 4;*
- 7) *Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень*

Эксперт

М.И. Мильчик



координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости – см. приложение 5;

8) *Фотографическое изображение* - см. приложение 3.

### **ВЫВОДЫ:**

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы «Гостиница акционерного общества «Тапиола»», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Вокзальная, дом 9, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации с присвоением категории: объект культурного наследия регионального значения.

### **Приложения:**

- 1) *Историческая справка.*
- 2) *Историческая иконография.*
- 3) *Материалы фотофиксации.*
- 4) *Предмет охраны.*
- 5) *Проект плана границ территории объекта культурного наследия.*
- 6) *Историко-культурный опорный план.*
- 7) *Копии документов, представленных Заявителем.*
- 8) *Копии договоров.*

23 декабря 2016 г.

  
(подпись эксперта)

(М.И.Мильчик)

(расшифровка подписи)

Эксперт

  
М.И.Мильчик