

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 3, 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.

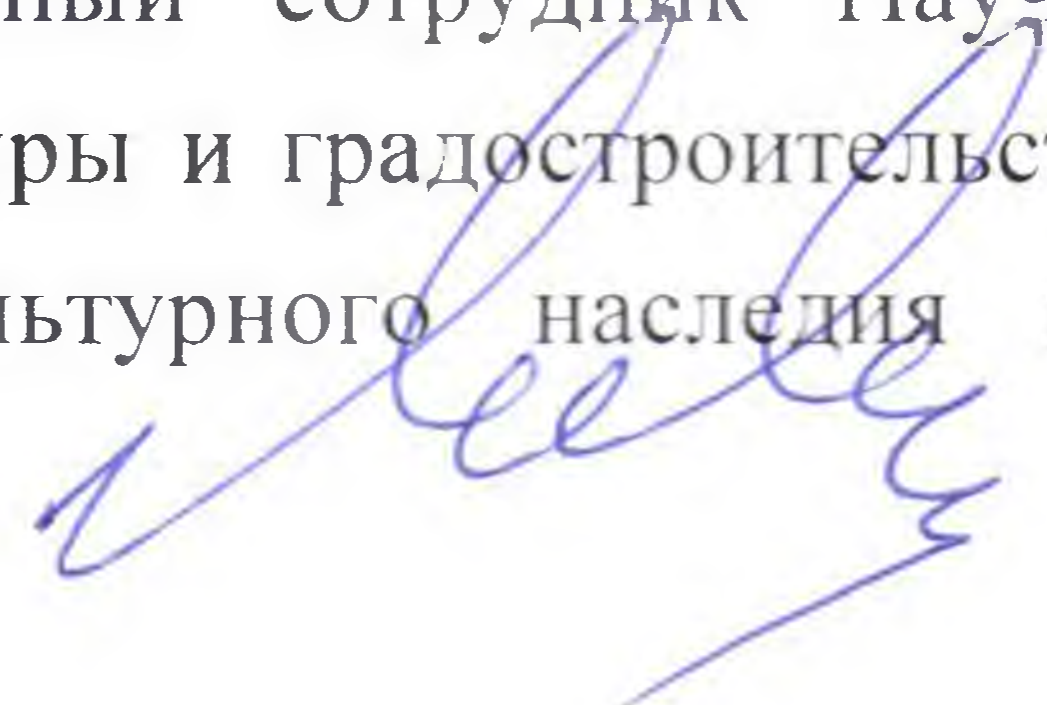
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «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», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Выборгская улица, дом 3, 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 описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Эксперт М. И. Мильчик

8) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта.

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 проводились в фондах Национального архива Финляндии, Выборгского объединенного музея-заповедника, Научного архива Выборгского музея-заповедника, фондах библиотеки А. Аалто, 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:

Здание расположено в черте т.н. «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки Каменного города началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой пол. XIV в. В 1470-х гг. Выборг был обнесен каменной стеной с башнями, часть из которых была проездными. Уже в тот период начала формироваться улица, ведущая от башни и ворот Хоконна к центральной городской площади и храму и улица, ведущая вдоль стены (которая станет основой для современной ул. Южный Вал).

В 1640 г. с введением регулярной планировки Выборга сформировалась трасса улицы, которая в наши дни называется Выборгской, а первоначально получила

Эксперт М. И. Мильчик

название Клостергатан. Изначально она тянулась от ворот Хокона к башне Ратуши.

Участок № 90 постепенно застраивался, и во второй половине XVIII в., как показано на карте Выборга 1768 г., на нем имелось небольшое деревянное строение, обращенное фасадом к ул. Выборгской, а за ним, в глубине участка – еще одна, также деревянная, постройка больших габаритов, расположенная под углом к линии улиц и несущая, таким образом, на себе следы дорегулярной застройки города. Вокруг, на прилегающих участках №№89 и 91, также имелись жилые и хозяйственные постройки, так что весь треугольный квартал был очень плотно застроен. Большая часть этих строений погибла в городском пожаре 1793 г. План, составленный в 1794 г., содержит обозначение только трех строений на участке 89. Участок 90 оказался вновь пустым, и не застраивался вплоть до начала XIX в.

К 1866 г. участок исследуемого памятника оставался незастроенным. В 1880-х гг. на участке 91, расположенном ближе к ул. Новой Заставы, архитектор Б. Блумквист возводит двухэтажное здание для купца Петра Шабарина. После смерти Петра Шабарина его наследники проводили реконструкцию строений на участке, которую поручили архитектору А. Рути. На составленном архитектором плане участка обозначено каменное здание на углу ул. Выборгской и Новой заставы, тогда так тот участок земли, где будет впоследствии построен дом капитана Паулина, так и остается пустым.

Никаких свидетельств о том, что этот участок земли когда-либо использовался под застройку, вплоть до 1926 г. (исключая план 1768 г.), таким образом, не имеется. Следует предположить, что он использовался под застройку только в период между 1768 и 1793 гг.

В 1920-х гг. участок № 90 приобретает кораблестроитель и судовладелец Й. В. Паулин. Он обладал крупным капиталом, осуществлял международные морские перевозки, был в числе самых крупных судовладельцев Финляндии, умер в 1945 г. В 1926 г. Паулин заказывает проект жилого дома с офисом самому известному архитектору Выборга Уно Вернеру Ульбергу.

Уно Ульберг (1878-1944), выдающийся архитектор, художник, реставратор, внес огромный вклад в развитие городской застройки Выборга. Он – автор наиболее значимых для города архитектурных проектов, таких как здание Музея и школы искусств на бастионе Панцерлакс, здания Провинциального архива Выборга, Летнего театра в Хави, центрального городского стадиона, здания издательского общества «Карьяла», комплекса зданий а\о «Карельская торговля», Дома фирмы «Хакман» и многих других общественных зданий и сооружений. Гораздо меньше известны проекты жилых домов, построенных Ульбергом. В период между 1923 и 1926 гг.

Эксперт М. И. Мильчик

Ульберг создает несколько проектов жилых домов в районе Линноитус, расположенных вдоль ул. Южный Вал (дом а/о «Пампала (дома 18-20, 1923) и дом а/о «Варьо» (дом 26, 1926). Дом капитана Паулина принадлежит к числу этих проектов, тематически и стилистически связанных с разработкой архитектором образа города морской торговли.

На чертеже 1926 г. показано трехэтажное здание с высоким цокольным этажом, выполненное из красного кирпича. Цоколь декорирован прямоугольными гранитными плитами. Лицевой фасад, обращенный к ул. Выборгской, решен на три световых оси. Межоконные панно по проекту должны были быть отделаны штукатуркой и декорированы лепниной (изображениям парусников). Вероятно, этот декор так и не был выполнен в натуре. Чердачные окна арочные, с полуциркульными сводами. Здание перекрыто двускатной кровлей. Единственный вход устроен со стороны двора. В первом этаже располагались кабинеты и, вероятно, котельная, а также санузел. В жилых этажах – столовые, спальни и гостиные, обращенные в сторону ул. Выборгской, и кухни со стороны двора, санузлы – вдоль торцевых стен. Относительно центральной лестницы все помещения организованы симметрично.

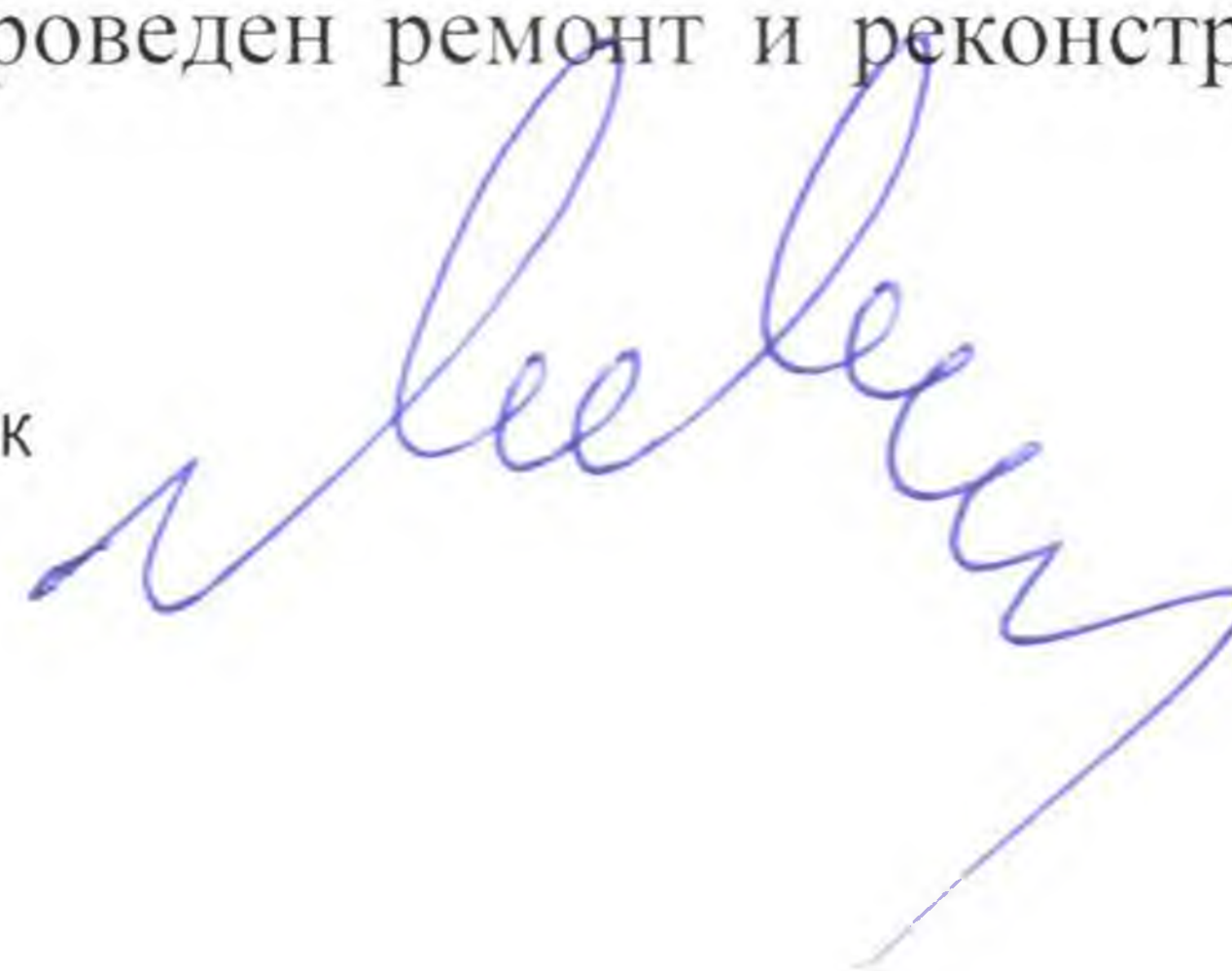
До Второй мировой войны реконструкций здания, вероятнее всего, не проводилось. В период Зимней войны 1939-1940 гг. здание пострадало, но подлежало восстановлению.

В декабре 1941 г. кровля здания цела, однако есть незначительные повреждения стен, выбиты окна. К июню 1942 г. строительные работы еще не проводились, кровельное покрытие ветхое, окна по-прежнему выбиты.

Восстановление дома началось в 1943 г. Проект реконструкции был одобрен городскими властями Выборга 16 сентября 1943 г. На сохранившемся проектом чертеже реконструкции дома, выполненном архитектором Эриком Линдроосом представлены четыре поэтажных плана здания. Согласно плану, цокольный этаж восстанавливался под служебные помещения. Также здесь размещались туалеты и котельная. В первом этаже восстанавливался кабинет директора (т.е. владельца компании, капитана Й. Паулина), офисное помещение и жилая комната. Во втором и третьем этажах размещались спальни, гостиные, столовая, комната для прислуги и санузлы, а также кухни.

В 1947-1948 г. в программу восстановления жилого фонда Выборга была включена реконструкция и восстановление дома по адресу ул. Выборгская, д. 3. Однако неясно, имелся ли в виду именно дом 3 или же значительно сильнее разрушенный д. 3а. Средства на восстановление в тот период так и не были выделены. Впоследствии в здании все же был проведен ремонт и реконструкция с

Эксперт М. И. Мильчик



перепланировкой, однако точных сведений о сроках проведения этих работ выявить не удалось.

Здание поставлено на учет как вновь выявленный объект культурного наследия г. Выборга, представляющий историко-культурную ценность, в органах охраны 14.03.1989 г.

3. Описание объекта экспертизы. Современная ситуация.

Здание представляет собой трехэтажную кирпичную оштукатуренную постройку с подвалом. Ретроспективная стилизация с использованием мотивов архитектуры классицизма. Лицевой фасад по Выборгской ул. в три световых оси. Оконные заполнения в уровне третьего этажа оформлены раскрепованными профилированными карнизами, над которыми располагаются полуциркульные окна с веерной расстекловкой. В уровне 1-го - 3-го этажей окна имеют обрамления, композиционно завязанные на высоту трёх этажей. По центральной оси дворового фасада над дверным проёмом находится глубокая ниша с арочным завершением. В завершении фасада расположен профилированный карниз.

Цоколь оштукатуренный, имеются утраты, отмоксти повреждены, местами разрушены. Стены кирпичные оштукатуренные. Штукатурные поверхности загрязнены, местами утрачена штукатурка, имеются трещины и сколы. Кровля – оцинкованное железо, стропила, обрешетка; водосточные трубы местами утрачены. Полы деревянные дощатые. Ступени и поручни лестниц в неудовлетворительном состоянии.

Сохранившиеся деревянные первоначальные оконные и дверные заполнения имеют большие утраты, испорчены многочисленными покрасками масляной краской, больше половины заменены на современные.

Двор огорожен кирпичной оштукатуренной оградой с кирпичными столбиками и металлическими пиками. Двор не благоустроен, асфальт выщерблен.

4. Уточнение атрибуций.

«Дом Й. В. Паулина», 1926 г., арх. У. В. Ульберг.

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 проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы, ввиду значительного количества

Эксперт М. И. Мильчик

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 несёт в себе мемориальную ценность, связанную с именем автора проекта, по которому объект был построен – Уно Вернером Ульбергом. У. Ульберг в 1932-1936 гг. был главным архитектором Выборга, построил множество домов в этом городе, в 1922 г. выполнил проект приспособления Круглой башни под ресторан технического клуба. Его постройки можно встретить в Хельсинки, Оулу, Приозерске, Иматре и Сортавале. В своём творчестве У. Ульберг последовательно отразил влияние финского национального романтизма, неоклассицизма, функционализма. У. Ульберг был одним из главных создателей концепции формирования «старинного образа» города и определения заповедной зоны, стал автором крупнейших общественных зданий Выборга (музей, школа, архив в 1930-е гг.). У. Ульберг считается наиболее значительным мастером, оставившим определяющий след в городской архитектуре. В период между 1923 и 1926 гг. Ульберг создал проекты нескольких жилых домов, расположенных вдоль ул. Южный Вал (дом а/о «Памппала (дома 18 – 20, 1923) и дом а/о «Варьо» (дом 26, 1926)). Дом капитана Паулина принадлежит к числу этих проектов, тематически и стилистически связанных с разработкой архитектором образом города морской торговли, что объясняет градостроительную ценность объекта.

6.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.

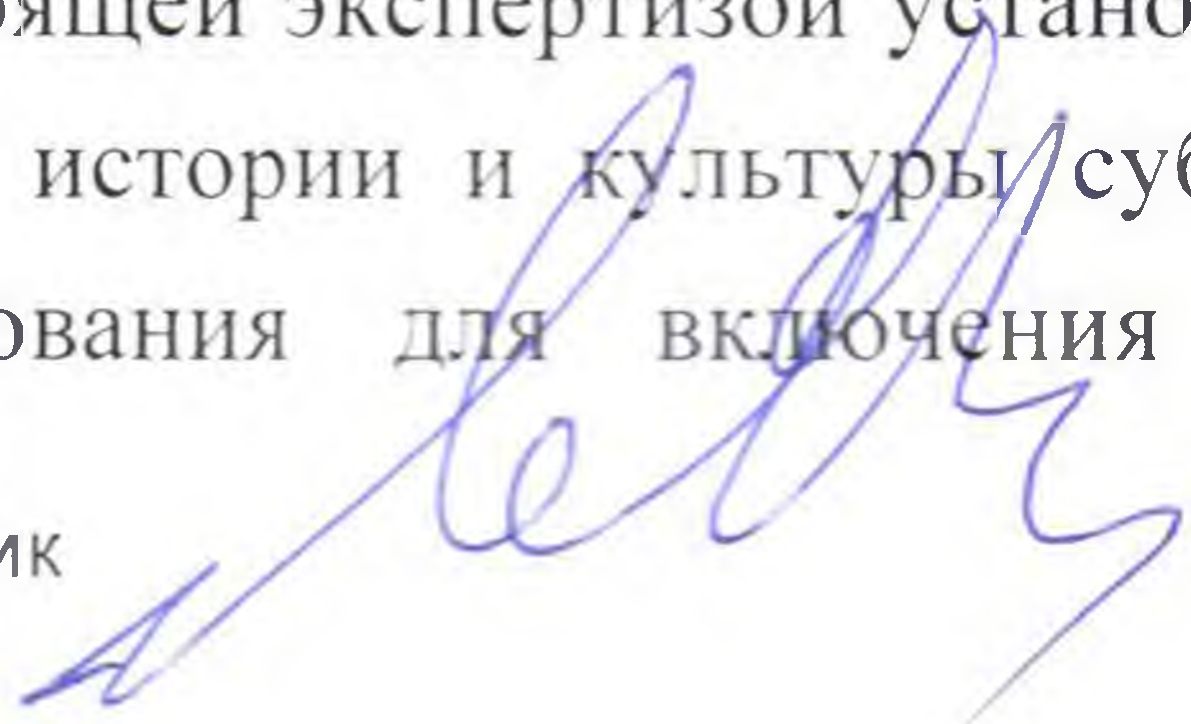
Проект плана границ отражен в приложении 5.

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.

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 объект экспертизы имеют особое значение для истории и культуры субъекта РФ (Ленинградской области). Имеются все основания для включения объектов

Эксперт М. И. Мильчик



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 область, г. Выборг, Выборгская улица, дом 3, 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: «Дом Й. В. Паулина»;*
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1926 г., арх. У. В. Ульберг;*
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Выборг, Выборгская улица, дом 3;*
- 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 описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости – см. приложение 5;*

Эксперт М. И. Мильчик

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

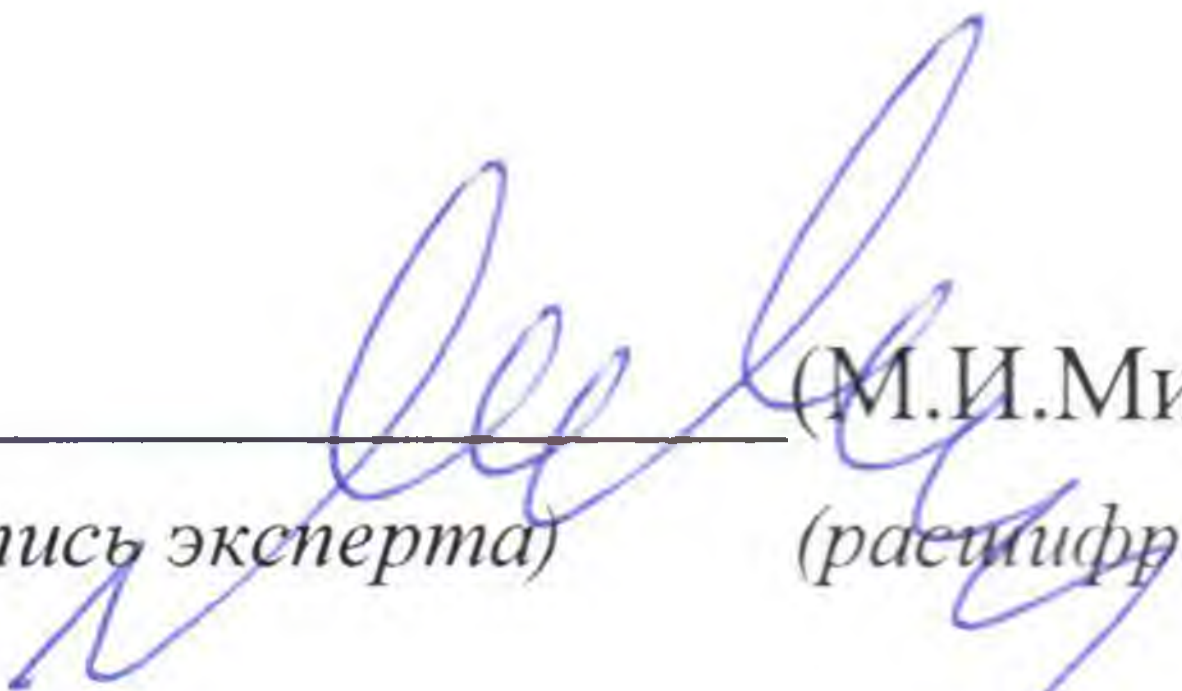
ВЫВОДЫ:

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы «Дом Й. В. Паулина», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Выборгская улица, дом 3, 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, предоставленных Заявителем.*
- 8) *Копии договоров.*

23 декабря 2016 г.


(подпись эксперта)

(М.И.Мильчик)

(расшифровка подписи)

Эксперт М. И. Мильчик

