

# Зміна історичних нашарувань та парцеляції в історичному центрі на прикладі садиби по вул. Володимирській, 51/53

Кадомська М. А.  
«НДІпроектреконструкція», м. Київ

---

*Напрями можливих перетворень вимагають системності бачення неповторного містобудівного середовища Києва. Однак уніфікація проектних рішень та індустріалізація будівельного виробництва, починаючи з 1960-х рр. остаточно вихолостила риси національної культури, що саме народжувались у повоєнних архітектурних ансамблях. Вітчизняна архітектура виявилась неспроможною зберегти „пам'ять місця» хоча б в історичному центрі, де відбувається неоправне стирання унікальних рис міської культури і візуального комфорту, нівелювання значущості автентичного доквілля. Будинок проти будівлі Національної опери України ім. Т.Шевченка є одним з прикладів нехтування художньо-стильовими та силуетними характеристиками оточуючої забудови і, як наслідок, провокації численних містобудівних конфліктів.*

Ділянка розташована на правому схилі Хрещатицької балки, на терені Старокиївського плато, за межами укріпленої частини середньовічного Верхнього Києва. Садиба розпланована на складному рельєфі, з різким перепадом рівня землі. Наріжний будинок фіксує перетин двох центральних магістралей і транспортних артерій історичного ядра міста: вулиць Володимирської (історичні назви – Університетська, Велика Володимирська) та Б.Хмельницького (Кадетська, Фундуклеївська, у 1919-1992 рр. - Леніна), що на цьому відтинку були розплановані у 40-50-ті роки позаминулого століття. Обидві вулиці відзначаються насиченістю об'єктами

історико-культурної спадщини, чимала кількість будинків і садиб згідно «Зводу пам'яток історії та культури України» є пам'ятками архітектури, історії, а вулиці як такі – визнаються пам'ятками археології, архітектури і містобудування.

Фонди київських архівів містять документи, що дозволяють простежити історію створення і формування ділянки по вул. Володимирській, 51/53, відновити плани садиби на різні періоди, з'ясувати перелік власників ділянки до націоналізації приватного майна в Україні, встановити первісний зовнішній вигляд споруд, знесених вже за наших часів, час їх зведення і подальших перебудов. Наявні документи та графічні матеріали дозволяють прослідкувати формування навколишньої території та організацію середсадибного простору відповідно до загальноміських містобудівельних заходів.

Існуючий будинок № 51/53 (перебуває на державному обліку як пам'ятка історії місцевого значення) зведений у 1965-69 рр. за проектом, розробленим в майстерні №2 інституту «Київпроект». Будинок розташований на місці трьох історичних садиб по вул. Володимирській – №51, 53, 55/26 (за нумерацією, прийнятою до к. 1960-х рр.)

### **Загальні історичні відомості**

Ще у першій чверті ХІХ ст. місцевість за Золотими воротами, тобто за валами Старокиївської фортеці, лишалася майже вільною від забудови, тут існували лише поодинокі споруди й хутори.

Регулярна забудова довкілля починається згідно генеральним планам Києва 1830 р., 1833 р., 1837 р., що визначили на подальші роки архітектурно-планувальний розвиток міста в південному та південно-західному напрямках. В цей період здійснювалась пробивка, нівелювання і зрівняння вулиць Верхнього міста згідно з проектом регулярного планування кварталів на місці оборонних валів Старокиївської фортеці.

Еволюцію нової планувальної структури значною мірою обумовило будівництво на захід від Золотої брами, на колишньому пустирі, найбільшій на той час цивільної споруди Києва – Університету св. Володимира (наказ про заснування виданий 8 листопада 1833 р.)

Місцина за межами середньовічного Києва була обрана архітектором В.Беретті для спорудження комплексу Університету, що не лише містобудівничо підпорядкував собі формування майбутніх навколишніх кварталів, а й зумовив новий рівень забудови усього Києва.

Власне кажучи, київський університет будувався поза містом, серед дикого поля, перерізаного у різних напрямках глухими ярами. «Вся місце-

вість за Золотими воротами, – згадує історик П.Лебединцев про Київ 1830-х років, – була полем, на якому росли кущі глоду й шипшини й паслися міські корови». Філософ О.Новицький, описуючи урочистості 31 липня 1837 р. з приводу закладання університету, зазначив, що йти довелося порожнім полем, оскільки на той час від Золотих воріт на Старому Києві і від Бесарабки на Хрещатику ще зовсім не було будинків.

Заснований у 1834 р. «Комітет з благоустрою Києва» схвалив положення про влаштування міста, що мало на меті прикрашання його правильними і міцними будовами, справне утримання будинків, парканів, мостів, громадських споруд, садів тощо. Забудова набула певної організованості: стандартні земельні ділянки передавались бажаним від міста по 3 копійки сріблом за кожну квадратну сажень за умови обов'язкової забудови садиби в певний термін, що становив для дерев'яних будинків 1 рік, а для цегляних – 2 роки. За кожний рік «провладіння» без будівництва назначався штраф, що в 10 разів перевищував первісну вартість землі.

Сучасний дослідник київської старовини А.Макаров вважає, що під час широкомасштабних будівельних робіт 1830-х рр. «вперше від часів Івана Мазепи кияни відчули справжню увагу держави до свого міста... Достеменно відомо, що 1834 року цар Микола I у розмові з генерал-губернатором В.В.Левашовим у Петербурзі висловив намір перенести столицю імперії до Києва, а тодішній цесаревич Олександр Миколайович обговорював з кн.Барятинським проблему переміщення царської усипальниці з Петропавлівської фортеці до нової резиденції на Дніпрі» [1].

Отож, на протязі 30-40-х рр. 19 ст. на розлогий місцині між Золотою брамою і Університетом, на залишках фортечних споруд та на колишніх мало не безлюдних пустирях і ярах почалось розпланування нових кварталів, що в основному відповідають нинішній міській структурі. Трасування навколишніх вулиць, намічене планом, що був затверджений 27 листопада 1837 р., остаточно було здійснено в натурі лише в 60-70 рр. 19 ст. через складний рельєф надто пересіченої місцевості.

Територія садиби, що розглядається, залишалась практично незабудованою до поч. 1870-х рр., хоча на планах сер. 19 ст. бачимо майже остаточно сформований квартал з парцеляцією садиб, близькою до сучасної.

За генпланом Києва 1861 р. вулиці Володимирська та Б.Хмельницького (заради зручності будемо надалі уживати сучасні назви вулиць) серед найголовніших міських магістралей були віднесені до першого розряду. Це означало, що тут належало будувати виключно кам'яні споруди у два і більше поверхів зі сходами із незгоряючих матеріалів. Кожний домовласник мусив влаштувати біля своєї садиби тротуар із тривкої цегли (завширшки не менше, як 4 аршина – 2,9 м).

Три ділянки, на яких сьогодні існує будинок по вул. Володимирській, 51-53, були утворені на насипних ґрунтах у 40-і рр. ХІХ століття під час планування площі перед Міським театром. Першою серед них була за-будована садиба № 51.

### **Садиба № 51**

За архівними джерелами ця садиба з 1844 р. належала родині київських купців Бубнових. У відомостях про мешканців Старокиївської ділянки 1864 р. зазначені основні наявні на той час садибні споруди, що існували на ділянці вдови купця Євдокії Михайлівни Бубнової. Ця забудова схематично показана на планах 1868 та 1870 рр. У 1878 р. садибу придбала дворянка Ольга Софронівна Криницька. На її замовлення був зроблений докладний опис усієї садиби і окремих споруд для отримання позики під заставу нерухомості. Як годиться для порівняно небагатої міської садиби, по червоній лінії вулиці існував дерев'яний особняк з верандою і мезоніном. В глибині двору містилися: дерев'яний на цегляному півповерсі житловий флігель і дерев'яні одноповерхові служби – кухня, каретний сарай, стайня, льохи, льодовня, господарчі сараї. Більшу частину ділянки займав сад, де було висаджено 200 фруктових дерев і чимало різноманітних кущів[2].

Пізніше, у 1888 р. О.Криницька продала свою ділянку купцю Адольфу Адольфовичу Шеделю, а з 1916 р. садиба перейшла у власність Управління державними ощадними касами. На початку минулого століття саме тут розміщувалося Київське товариство любителів природи: у адресних і довідкових виданнях поч. 20 ст. подається докладний перелік численних секцій цієї організації.

Первісний об'єм флігелю, що на сьогодні зберігся в глибині двору (Володимирська, 51-а), був зведений домовласником А.А.Шеделем на початку 20 ст. Верхній поверх надбудований у 1937-38 рр.

### **Садиба № 53**

До кінця 19 ст. мала спільну історію з сусідньою садибою № 55, оскільки впродовж довгого часу, до к. 19 ст. належали тим самим домовласникам.

При розплануванні садиб 1120 кв. саж. землі (1 кв. саж. = близько 4 кв.м) отримав під забудову чиновник Іван Табенський (тимчасова «данная» від 27.01.1844 р.), однак вже через півроку він передав ділянки у власність дворян Станіслава та Оттоліні Буяльських. У 1871 р. ділянки придбали колезький секретар Андрій Карпович та його дружина Пелагея Іванівна Крижанівські. Їх велике домоволодіння включало в себе і сусідню ділянку № 26 по вулиці Б.Хмельницького.

Ці садиби знаходились поступово забудовуватися тільки з початку 1870-х років. На плані кварталу 1870 видно, що увесь фронт вулиці Володимирської вже забудований, окрім №№ 53-55. Вочевидь це відбувалось через складний рельєф місцевості і стан ґрунтів: на плані садиби № 53 1872 р. з боку вул. Володимирської позначений насип («насыпь»), а в глибині садиби – урвище («обрыв»).

Майже одразу після придбання землі, у 1872 р., домовласник Крижанівський звернувся до будівельного відділення Київської міської управи з проханням затвердити проект 2-поверхового кам'яного будинку і флігелю. При цьому власник підкреслив (тут і надалі цитати подаються мовою оригіналу): «Предполагаемая постройка должна быть призведена на глубинной насыпи при значительном обрыве»[3]. Міський архітектор С.Пфунт підтвердив це, подавши довідку у міську управу, де зазначив що ділянка «засыпана землею при спланировании Театральной площади, каковая засыпка произведена в 1856 году и в настоящее время по непрочности насыпного грунта и значительной его глубины не могут быть произведены каменные 2-х этажные постройки»[4]. Проте, маючи на увазі, що «место это находится против театра в незастроенном виде и не соответствует городскому благоустройству», С.Пфунт запропонував будувати дерев'яні споруди, «придав фасадам вид каменных»[5]. Проте інший архітектор, П.Спарро, оглянувши ділянку, взяв на себе відповідальність за будівництво кам'яних споруд «при условии укладки фундаментом по улице в два с половиною аршина, а под среднюю и заднюю – четыре с половиною аршина глубины» [6].

У квітні 1872 р. міська управа дозволила будівництво, вказавши, що до початку робіт слід впевнитися у міцності насипного ґрунту, забиваючи пробні палі. Попри вже затверджені креслення, через місяць власник подав інший варіант проекту двоповерхового цегляного будинку, що і був здійснений в натурі. У 1874 р. зроблена 2-поверхова прибудова до будинку за проектом архітектора В.Якуніна[7]. Чітко витримана в пропорціях споруда органічно уписувалась в архітектурний комплекс забудови в районі проти Міського театру.

В наступні десятиліття кардинальних змін у забудові не відбувалося, будівля в содні № 53 разом з сусідніми №№ 51 і 55 відображена на світинах і листівках 19-20 ст. (рисунок 1-3).

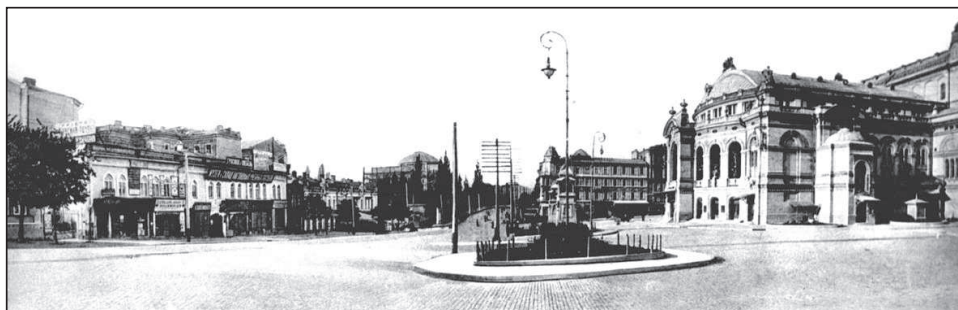


Рисунок 1. Панорама забудови вул. Володимирської. Листівка поч. 20 ст.



Рисунок 2. Перетин вул. Володимирської і Б.Хмельницького.  
Світлина к.19-поч. 20 ст.



Рисунок 3. Забудова вул. Володимирської проти Оперного театру.  
Світлина 1938 р.

До 1888 р. садиба знаходилась у спільному володінні Андрія Карповича та його дружини Пелагеї Іванівни Крижанівських. Згодом, після роздільного акту від 30 листопада 1888 р., статський радник А.К.Крижанівський одноосібно володів саме цією ділянкою. Садиба перейшла у 1902 р. до дружини підполковника В.Івенсена – Івенсен Катерини Андріївни і залишалась у її власності впродовж 17 років, тобто до націоналізації.

Наріжна ділянка почала забудовуватися водночас з садибою № 53. У 1873 р. Крижановські подали заявку на будівництво кам'яного 2-поверхового з підвалами будинку на розі Фундуклеївської та Володимирської. Проект будинку в стилістиці історизму був виконаний архітектором М.Єсикорським, підписку на ведення будівельного нагляду видав архітектор В.Ніколаєв, в майбутньому один з найбільш плідних київських зодчих.

В наріжному будинку (рисунок 2) розміщувався відомий київський готель «Північний» («Норд»), що його утримував орендар Г. Д'яков. Будинок по вулиці Б.Хмельницького мав 3 поверхи через перепад висот. Окрім готелю тут розміщувалася аптека «Поль», ресторан, хлібний магазин.

В наступні роки розбудова садиби продовжувалася за участю архітекторів П.Спарро, А.Дубицького, М.Горденіна.

У статистичних відомостях за 1884 р. відображена забудова наріжної садиби: 253 кв.сажені займали споруди, іншу частину – двір. Саду на ділянці не було. Серед будівель названі кам'яний 2-поверховий будинок, зайнятий готелем, а також 2-поверховий змішаний флігель з 3 магазинами, каретний сарай, стайні[8].

У 1900 р. велику наріжну ділянку подружжя Крижанівських придбав відомий в Росії оперний співак М.І.Михайлов (1860-1929 рр.), що був водночас і одним з крупних київських домовласників на зламі 19-20 століть. Докладні статті про цю непересічну особистість (першого у Російській імперії виконавця партій Ленського та Фауста, соліста Петербурзького Маріїнського театру на протязі 12-ті сезонів 1884-96 рр.) розміщена у фундаментальній «Театральной энциклопедии» і у публікаціях сучасних дослідників[9]. Ці відомості вже були використані у історичній розвідці, опублікованій в попередньому випуску часопису «Реконструкція житла» щодо іншої садиби, що належала М.Михайлову[10].

В газеті «Киевлянин» за 30 липня 1900 р. була вміщена замітка про зміну власників ділянки на розі Володимирської: «...Крыжановский продал Михайлову за 320 тыс. рублей свою усадьбу, лежащую на углу Б.Владимирской и Фундуклеевской улиц. В усадьбе этой находятся два фронтальных 2-х этажных дома, в одном из них помещается гостиница и ресторан «Север». В будущем году Михайлов решил оба эти дома сломать и на месте их, на всю площадь усадьбы, построить огромный 5-ти этажный дом. Дом этот, выходя фасадами на две улицы, будет представлять собою гостиницу в 100 номеров. В нижнем этаже здания будет находится ряд магазинов» [11].

Це рішення було обумовлено якісними змінами в організації суспільного життя, що відбулись на зламі 19-20 ст. Збільшення населення Києва, швидкий розвиток промисловості і торгівлі обумовили зростання цін на землю і квартири, отож домовласництво стає вигідним уміщенням капіталу, а будівництво житла, приносячи чималі прибутки, перетворилось у різновид підприємницької діяльності.

М.Михайлову не вдалось здійснити свої плани щодо спорудження великого прибуткового будинку на розі Володимирській і Фундуклеївської і вже у жовтні 1901 р. садибу перекупив спадковий почесний київський громадянин Я.М.Бернер, власник одного з найбільших підприємств по виробництву цегли.

Я.Бернер також спочатку планував будівництво великого наріжного будинку. Влітку 1902 р. в газеті «Киевлянин» з'явилося повідомлення про початок нового будівництва в садибі: «На Фундуклеевской улице в усадьбе Я.Н.Бернера начата постройка большого 5-этажного дома. Кирпич на постройку идет с собственных заводов г.Бернера. К зиме дом вчерне будет готов. В будущем 2-этажный дом Бернера, который находится на углу Владимирской и Фундуклеевской улиц, в той же усадьбе, будет сломан и на его месте будет построен большой 4-х этажный дом. Последний составит одно архитектурное целое с строящимся на Фундуклеевской улице домом» [12].

Проте домовласник реалізував свої наміри лише частково: були знесені тільки малоповерхові споруди з боку вулиці Фундуклеївської, і на їхньому місці зведений у 1902-1903 р. за проектом арх. А.Краусса респектабельний готель «Ермітаж» – один з найкращих у Києві (сучасний будинок № 26 по вул.Б.Хмельницького). Наріжна будова так і не була знесена і проіснувала ще більш за півстоліття.

За заповітом Якова Бернера у 1914 р. усе майно перейшло до його брата Федора Бернера і залишалось у власності родини до кінця 1910-х рр.

Наріжна ділянка № 55/26 разом з сусідніми садибами №№51 і 53 по вул. Володимирській були націоналізовані у 1922 р., згідно Декрету ЦВКА України «Про відміну права приватної власності на нерухомість у містах» від 29 червня 1919 р.

Під час тимчасової окупації Києва внаслідок серії потужних вибухів і пожеж, що почалися 24 вересні 1941 р. на Хрещатику, забудова прилеглих кварталів значною мірою була зруйнована. Відтак частина кварталу між



вулицями Прорізною і Б.Хмельницького була частково підірвана і спалена. Але забудова ділянки, що розглядаємо, значною мірою збереглась. Це видно на фотографії, що зроблена 25.11.1941 р. з борту німецького літака, і вперше опублікована у фотоальбомі «Київ. 1941-1943»[13]. На схемі, що ілюструє результати руйнації центру міста у роки війни, споруди на місці сучасного будинку по вул. Володимирській, 51-53 позначені як збережена забудова[14].

Серед архівних фондів відділу капітального будівництва і проектних робіт Мінспецбуду УРСР поч. 1960-х рр. є листування щодо доцільності надбудови двоповерхового будинку на розі Володимирської і Б.Хмельницького до 7-8-ми поверхового.

У висновках техніко-експертного відділу київського міськвиконкому від 27.10.1961 р. зазначено, що варіант надбудови виключається. Запропоновано знести малоповерхову забудову і збудувати на цьому місці новий житловий будинок: «Нормальным решением части площади, противостоящей зданию Оперного театра явится застройка одним жилым домом 7-8 этажей на протяжении части квартала от угла ул. Ленина до капитального дома №49, в этом случае представляется возможным дать архитектурный ансамбль, соответствующий значимости места для его размещения. Для предложенного решения дом и рядом расположенные здания должны быть снесены»[15].

За рішенням виконкому Київради від 21.11.1961 р. №2308 земельна ділянка площею біля 0,3 га по вул.Володимирській, 51-55 була відведена Міністерству будівництва УРСР для спорудження 7-ми поверхового житлового будинку за індивідуальним проектом для робітників Мінспецбуду. Технічна документація з фонду Інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю Управління у справах будівництва і архітектури дозволяє повно і достовірно відтворити хід проектування досліджуваного будинку.

Архітектурно-планувальне завдання на складання проекту забудови земельної ділянки було затверджено 12.12.1962 р. В ньому зазначено: «...На земельном участке разрешается строительство жилого дома высотой 8-9 этажей по индивидуальному проекту. Весь 1-й этаж использовать под размещение «Гастронома». При привязке проекта предусмотреть архитектурное решение фасада облицовкой керамической плиткой...»[16].

Рішенням виконкому Київради № 718 від 21.03.63 були внесені зміни в первісну постанову про відвід ділянки забудови, зокрема замість

гастроному на 1-му поверсі вирішено обладнати аптеку, що і раніш існувала на цьому самому місці: «В зв'язку з тим, що в Києві немає жодної показової аптеки, ...зобов'язати забудовника в першому поверсі жилого будинку №51-55 по вул.Володимирській передбачити приміщення показової аптеки площею 1000-1200 кв. м замість гастроному, передбаченого раніш» [17].

Планове завдання на розробку житлового будинку для Міністерства монтажних і спеціальних будівельних робіт УРСР затверджено 4.04. 1963 р. В одному з пунктів цього документа вказано: «Для строительства жилого дома разработать индивидуальный проект с применением индустриальных изделий с высотой помещений 2,5 м. Здание запроектировать высотой 9-12 этажей» [18].

Доповнення до планового завдання підписав 1.11.1963 р. начальник відділу капітального будівництва і проектних робіт Мінспецбуду УРСР: «Учитывая ответственность места строительства жилого дома в застройке города, сложность рельефа, необходимость создания многоэтажной застройки, разработать проектное задание в 2-х конструктивных вариантах – для выявления оптимального архитектурно-объемного, конструктивного и экономического решения»[19].

Рада Міністрів УРСР листом від 31.10.1963 р. дозволила спорудження багатоповерхового жилого будинку за індивідуальним проектом, складеним на основі діючих архітектурно-планувальних і конструктивних рішень типових секцій.

Проектне завдання було розроблено до кінця 1963 р. колективом фахівців майстерні №2 ін-ту «Київпроект» (начальник майстерні Л.Каток). Автори проекту – архітектори В.Гопкало, Г.Горський. В архіві м.Києва є пояснювальна записка до проектного завдання на 32 листах і графічні матеріали – 16 листів, в тому числі – розгортки по вулицям Володимирській і Б.Хмельницького, поповерхові плани з варіантами планування, два варіанти конструктивного вирішення – каркасно-панельний і крупно-панельний з поперечними несучими палями.

Проектне завдання на спорудження житлового будинку Міністерства монтажних і спеціальних будівельних робіт УРСР на початку 1964 р. було погоджено в більшості інстанцій. Але натомість рішенням виконкому Київради від 10.03.1964 р. ділянка під забудову була передана Академії наук УРСР з використанням технічної документації, що вже була розроблена в інституті «Київпроект». Планове завдання на розробку багатоповерхового житлового будинку для Академії наук УРСР по вул. Володимирській,

51-55 затверджене Президентом Академії наук УРСР академіком Б.Патонем 12.03.1964 р.

Крім документальних і графічних матеріалів в архівній справі за 1963-64 рр. є цікава фотографія – монтаж з варіантом головного фасаду (рисунки 4).



Рисунок 4. Проект. Варіант фасаду. Фотомонтаж. 1963 р.

Ще у плановому завданні робилось застереження щодо необхідності одночасно з будівництвом нового будинку архітектурно оформити торець сусідньої споруди готелю «Інтурист» по вул.Б.Хмельницького,26. Отож мозаїчне панно на торцевій стіні п'ятиповерхового будинку виконали у 1967-68 рр. художники-монументалісти С.Кириченко і Н.Клейн.

Повний комплект робочих креслень будинку по Володимирській, 51-53 зберігається у архіві АТ «Київпроект». Внутрішнє оформлення аптеки на 1-2 поверхах житлового будинку здійснено у 1969-70 рр. за проектом, розробленим КиївЗНДІЕП [20].

Будівництво великої житлової споруди, звичайно, привертало увагу киян і відслідковувалось на шпальтах тогочасної преси. Так, в газеті «Вечірній Київ» за 9.01.1964 р. був розміщений фотомонтаж з варіантом проекту нового будинку (див. аналогічний рис. 4), і стаття під назвою «Нове на карті», де є абзац щодо проектованої споруди: «Доживає віку старий будинок з аптекою на розі вулиць Володимирської та Леніна. На його місці виросте 11-поверховий красень. В цокольному поверсі буде обладнано зразкову аптеку, магазини квітів, морозива. Близько 200 сімей киян житимуть у цій споруді, яка невпізнанно змінить обличчя площі перед театром опери та балету імені Т.Г.Шевченка»[21].

В историко-архитектурному нарисі про Київ, що вийшов з друку у 1968 р., архітектор М.Шулькевич розмістив варіант проекту (рисунок 5) нового будинку з цілком позитивною інформацією: «Сооружение [дома] на 142 квартиры начато в 1965 году на углу улиц Владимирской и Ленина... Конструкция здания каркасно-панельная. Удобна планировка квартир. В двух- и трехкомнатных квартирах все комнаты изолированы, а в 4-х и 5-ти комнатных предусмотрены раздвижные перегородки, благодаря чему в случае семейных празднеств переднюю и кабинет можно преобразовать в одну большую комнату. В каждой квартире запроектированы лоджии. На крыше будет устроен солярий. Во дворе предусмотрена эстакада для отдыха жителей»[22].



Рисунок 5. Проект будинку. Варіант фасаду. 1968

За спогадами сучасників будівництва, попри «гарну пресу», проект будинку по Володимирській, 51-53 при розгляді на вченій раді вже на той час викликав різку негативну оцінку відомих спеціалістів. Одразу ж після спорудження будинку він став прикладом невдалого втручання новою спорудою в історичне оточення. У тому ж нарисі про Київ, але перевиданому у 1978 р., написано про будинок по Володимирській, 51-53: «Его громадный объем не просматривается с близких точек, хотя это одно из наиболее выделяющихся жилых зданий в центре города... Архитектура его никак не согласуется с застройкой площади у театра оперы и балета. Большой объем здания зрительно как бы уменьшил размеры площади и высоту окружающих домов. Здание театра больше не занимает принадлежащее ему ранее главенствующее положение в этом районе»[23].

Робилося кілька спроб виправити архітектурний образ будинку. В архіві АТ «Київпроект» є документація за 1981 р. з проектування опорядження головного фасаду (стадія – робочі креслення). Передбачалось, зокрема, потинькувати фасад під руст – усього 2 300 кв.м. Розроблений був навіть склад штукатурки: білий цемент, річковий пісок, мармурова крихта, слюда[24].

У зв'язку з реконструкцією Оперного театру і необхідністю ансамблевого вирішення усієї площі, у 1984 р. в інституті «Київпроект» був розроблений проект реконструкції будинку по вул. Володимирській, 51/55. Автор проекту – арх. В.Гопкало в пояснювальній записці виклав основні завдання реконструкції: обличкування листовим алюмінієм, установка декоративних ребер з алюмінієвого сплаву, покриття синьою глазурованою керамічною плиткою на 1-му поверсі тощо[25]. В архівній справі є фотомонтаж будинку з проєктованими змінами (рисунок 6).

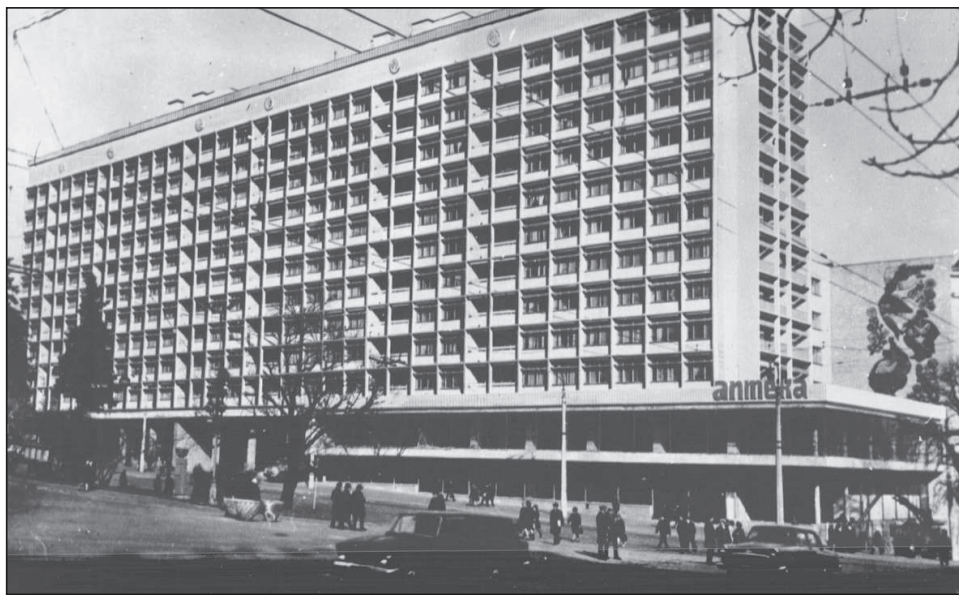


Рисунок 6. Проект реконструкції фасадів. 1984 р. Не здійснено.

Будинок обстежено при проведенні 1-го етапу науково-історичної інвентаризації забудови Києва у 1983-84 рр. (рисунок 7). За експертною оцінкою споруда схарактеризована як місцева домінанта, тобто композиційно активна по відношенню до містобудівної композиції довкілля. Будівля віднесена до споруд, що істотно спотворюють сприйняття цінних будинків, розташованих поблизу, тому що є не масштабними стосовно на-вколишньої забудови, порушують історично сформовану структуру кварталу і вулиць, руйнують первісні візуальні осі міського ландшафту[26]. У енциклопедичному виданні «Звід пам'яток історії та культури України» позначено, що споруда «є негативним прикладом порушення масштабу і архітектурної цілісності містобудівного середовища»[27].



Рисунок 7. Головний фасад. Світлина. 1990 р.

На замовлення Головного управління житлового господарства виконавчого органу Київради у 2006 р. в інституті «НДІпроектреконструкція» почалась розробка проекту капітального ремонту будинку та нового опорядження фасадів.

### Перелік посилань

1. **Макаров А.** Тіні минулого з київської гори // Володимирська. Культурологічний путівник. – К.: «Амадей». – 1999. – С.143-144
2. **ДАМК. – Ф.143**, оп. 2, спр. 2545
3. **ДАМК. – Ф.163**, оп.41, спр.182
4. Там само, л. 1
5. Там само, л. 2 зв
6. Там само, л. 3
7. **ДАМК. – Ф.163**, оп.41, спр.579
8. **ДАМК. – Ф.163**, оп.46, спр.134.– С.11-12
9. **Кальницький М.** Улюбленці муз серед київських домовласників // Театральна енциклопедія.– Т.3.– М.:1964.– С.855.– Янус.– 1998.– № 23.– С.15
10. **Кадомська М.** До історії забудови одного з композиційних акцентів Верхнього Києва – житлового будинку Золотих воріт (Володимирська, 40/2) // Реконструкція житла. – 2006. – Вип. 7. – С.87.

11. «Киевлянин». 1900.– № 209.– С.3
12. «Киевлянин». 1902.– № 198.– С.3
13. **Київ 1941-1943 р. Фотоальбом.** Упорядник Д. В. Малаков. – К.: «Кий».– 2000.–С.128-129
14. **Матушевич А.** Хрещатик. Вид-во АН УРСР. К. –1950.– С.69
15. **ДАМК.– Ф. Р-330,** оп. 4, спр. 321, л. 221, 228
16. **ДАМК.– Ф. Р-6,** оп.3, спр. 3296, л. 14
17. Там само, л. 12
18. Там само, л. 16
19. Там само, л. 17
20. **ДАМК. – Ф. Р-6,** оп.3, спр. 6295; 6720
21. **Вечірній Київ, № 7, 9** січня 1964 р., С.1, 3
22. **Шулькевич М. М.** Историко-архитектурный очерк.– К.: –«Будівельник».– 1968.– С.350
23. **Шулькевич М. М., Дмитренко Т. Д.** Киев. Архитектурно-исторический очерк.– К.: Будівельник.– 1978.– С.201-203
24. **Архів АТ «Київпроект» – АС-26312/81**
25. **ДАК. –Ф.Р-6,** оп.3, спр. 15018, л. 7
26. **Историко-архитектурная инвентаризация застройки г. Киева.** 1 этап. Зона 1, квартал 30.– Архів ін-ту «Укрпроектреставрація».
27. **Звід пам'яток історії та культури України.** Кн.1.ч.1. – К.: УРЕ.– 1999.– С. 250-254

Отримано 12.12.06