

Розділ II



АРХІТЕКТУРНА ТА МІСТОБУДІВНА СПАДЩИНА

УДК 728.8+904^72(477-25)

І.В. АБРАМОВА

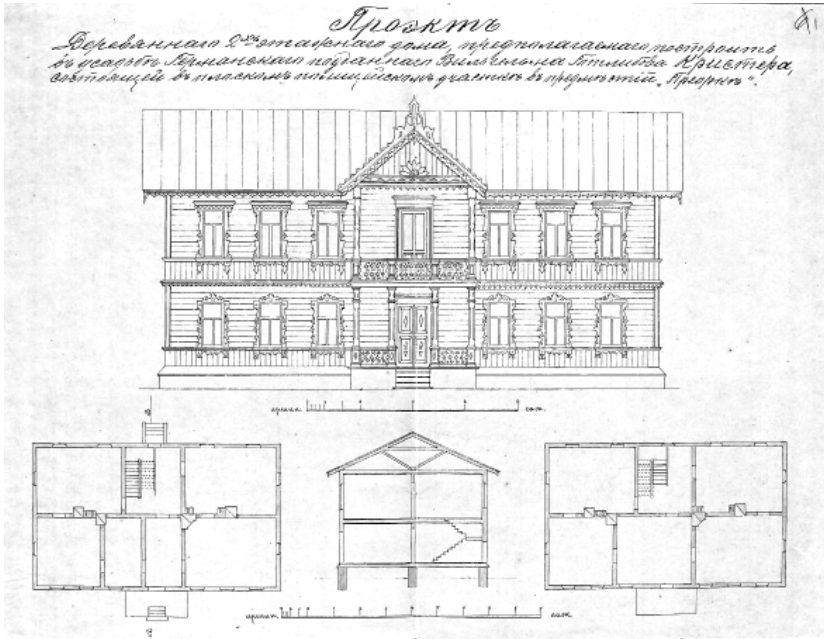
Будинок Крістерів на Пріорці: до проблеми охорони об'єктів культурної спадщини

У статті на основі бібліографічних і архівних джерел простежена історія виникнення та функціонування будинку відомих садівників Крістерів, що знаходився в історичній місцевості Пріорка на півночі Києва. Розглянуто архітектурно-художні якості будинку Крістера як об'єкту культурної спадщини та його значення для історії Києва.

Ключові слова: будинок Крістера, садиба Крістера, замиська (дачна) архітектура, комплекс пам'яток природи, архітектури, історії, охорона та збереження пам'яток.

У грудні 2011 р. було розібрано об'єкт культурної спадщини – будинок відомих садівників Крістерів – цікавий зразок архітектури київських околиць, головний елемент великої садиби, в якій у другій половині XIX – на початку XX ст. існувало одне з кращих і добре відомих за межами Києва садових господарств. Дерев'яна двоповерхова споруда на вул. Осиповського, 2-а, з прикрашеними наскрізним різьбленням ганками, карнизами, наличниками вікон, виглядала справжньою оазою серед одноманітної багатоповерхової забудови сучасного житлового масиву Вітряні Гори.

Будинок Крістерів являв собою приклад малоповерхової, характерної для околиць Києва садибної забудови. На межі XIX–XX ст., коли приміські хутори – Дарниця, Святошин, Пуща-Водиця, Куренівка, Пріорка – перетворилися на популярні дачні місцевості, до традиційних садибних будинків приєдналися дачні, що також зводилися, переважно, з дерева, в зрубних або каркасних конструкціях, одно- чи двоповерховими, з баштами, шатрами, верандами, балконами, дерев'яним різьбленим декором на фасадах.



Проект будинку Крістера. 1880 р.

Споруди колишніх замських садиб і дач ще зберігалися в Києві до останньої чверті ХХ ст. Але поступово місто поглинало приміські хутори і дачні селища; при цьому вони втрачали статус рекреаційних зон, змінювали функціональне призначення і власників. В таких умовах збереження матеріальних пам'яток цих територій – дачних і замських будинків – ставало доволі проблематичним. Не збереглася до нашого часу дача відомого підприємця-книговидавця С. Кульженка, що знаходилася поблизу садиби Крістера в місцевості Кинь-Грусть. Не збереглася також «дача Лесіша» – одна з кращих будівель дачного селища Святошин (знаходилася на просп. Перемоги, 119). Це була дерев'яна споруда, що мала оригінальну архітектуру й була відображена на деяких листівках початку ХХ ст. У 1993–1995 роках після проведення необхідних досліджень, спеціалістами інституту «Укрпроектреставрація» було виконано проект її реставрації [1]. Але проект не був реалізований: наприкінці 1990-х років у зв'язку з будівництвом на території садиби Лесіша багатоповірхової споруди Миського онкологічного центру дачу було зруйновано. Перелік подібних втрачених об'єктів можна продовжувати.

На сьогодні від дерев'яної забудови Києва лишилися лише поодинокі зразки. За даними Київського науково-методичного центру з охорони, реставрації та

використання пам'яток історії, культури і заповідних територій, на даний час на державному обліку в якості об'єктів культурної спадщини перебувають лише 7 дерев'яних будинків кінця XIX – початку XX ст., що знаходилися на колишніх околицях міста. З них 5 – дерев'яні дачі в Пущі-Водиці (ще декілька років тому їх кількість була значно більшою!), 1 дача – у Святошині та будинок Крістерів на Пріорці, що є предметом даного дослідження.

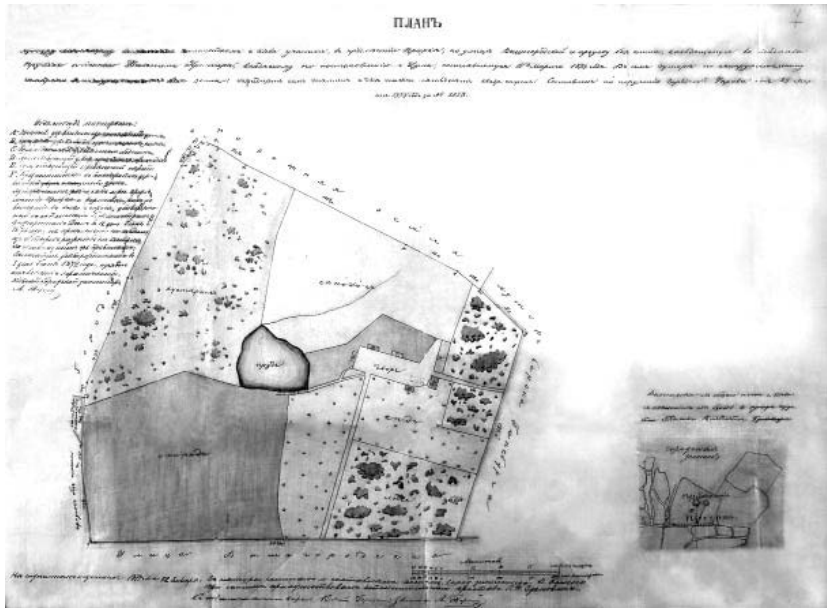
Таким чином, дерев'яні будівлі колишніх дач перетворилися сьогодні на типологічно рідкісні. А між тим ці об'єкти відображають цілий пласт міської, т.зв. дачної культури, що поширилася наприкінці XIX – на початку XX ст. і є цінними та цікавими з історичної й архітектурної точки зору. Незважаючи на це, садибні та дачні будинки лишаються недостатньо вивченими, їх значення як вартісних елементів міського середовища не враховується під час містобудівних змін територій, де вони збереглися. І хоча впродовж останнього десятиліття колишні дачні будинки отримали пам'яткоохоронний статус, їх кількість продовжує зменшуватися. Відтак, проблема усвідомлення історико-культурної цінності та збереження таких споруд залишається актуальною.

У загальних роботах з історії архітектури України, історії Києва, в краєзнавчих працях тема київської дачної архітектури не знайшла належного відображення. Скоріше виключенням є енциклопедичне видання «Звід пам'яток історії та культури України», в т. II якого представлено статтю про дачне селище Пуща-Водиця, яке визначено комплексною пам'яткою архітектури, історії, містобудування [2].

Відомостей про садівництво Крістерів, що розташовувалося на північній околиці Києва – Пріорці, в літературі й архівних документах також збереглося небагато. Умовно їх можна розділити на 3 групи. До першої відносяться декілька дореволюційних видань, присвячені, здебільшого, професійній діяльності власників садівництва [3]. Другу групу складають газетні статті й публікації в періодичних виданнях останніх років краєзнавців, що цікавилися родиною Крістерів [4]. Найбільш цінними джерелами є документи Державного архіву



Проект реставрації будинку Крістера. Головний фасад. 2011 р.



План садиби Крістерів. 1879 р.

міста Києва. Серед них – проект житлового будинку Крістерів, плани та докладні описи їхньої садиби [5].

Мета даної статті: на основі аналізу зібраних і систематизованих бібліографічних й архівних джерел прослідкувати історію виникнення та функціонування будинку, а також на його прикладі розкрити проблеми збереження подібних об'єктів.

Як уже зазначено, будинок Крістерів знаходився в історичній місцевості Пріорка, що вперше згадана в документах XIII ст. [6]. Тривалий час Пріорка належала домініканам і являла собою невелике селище, навколо якого розташовувалися «обширные нивы Конвентские» [7]. В середині XVII ст. її передали Братському монастирю, а в 1701 р. – київському магістрату [8]. До складу Києва місцевість увійшла в 1834 р. [9].

У 1850 р. велику вкриту лісом ділянку землі на Пріорці (близько 38 десятин – 54,5 га), що була власністю угорського князя Естергазі, придбав саксонець Вільгельм Готліб Крістер. На цій території він заснував «Садівництво та насінневе господарство «В. Крістер», що згодом стало одним із найбільших і найвідоміших у Південно-Західному краї садових господарств. Насіння та саджанці В. Крістер виписував із Прибалтики, пізніше – з Бельгії. З часом

він перетворив свою садибу на квітучий сад із чудовим розсадником плодкових дерев, овочів і квітів. Деякі дерева, посаджені Крістером, збереглися до нашого часу – дуб Крістера, ялиця Крістера та ділянка дубово-соснового лісу (0,7 га) в районі вулиць Вишгородської–Осиповського – є сьогодні пам'ятками природи [10]. В. Крістер насаджував також нові, невідомі раніше в цій місцевості рослини, завіз дерева-екзоти. Крім того, він завіз зразкове молочне господарство, найкращу в Києві пасіку, розводив рибу, займався акліматизацією винограду, виробляв вино [11].

Після смерті Вільгельма Крістера (†1890) садівництвом керував його син Юліус [12]. Він гідно продовжив справу батька, придбав нові землі, заклав розсадники на Нивках й у інших місцях.

Продукція фірми Крістерів експонувалася й отримала високу оцінку на сільськогосподарській і промисловій виставці 1897 р. [13]. Рослини, які вони вирощували, вирізнялися гарними якостями та сортовою чистотою. Сучасні дослідники, співробітники Національного ботанічного саду ім. М. Гришка НАН України, високо оцінюють внесок Крістерів у інтродукцію рослин [14].

З появою садівництва Крістера частину Пріорки, де воно знаходилося, стали називати «урочище Крістера», «Крістєрова гірка» – тож на карті Києва з'явилася нова топонімічна назва, що відображала складний, притаманний цій місцевості рельєф. Для Києва, унікальний природний ландшафт якого



В. Крістер.
Основоположник фірми «Крістер» в Києві. 1850 г.

ПЛОДОВЫЙ ПИТОМНИКЪ,
САДОВОДСТВО,
ДЕЛО И КУЛЬТУРА СЪЕМЯНЪ
Юлія Васильевича Крістера,
ПОДЪ ФІРМОЮ
В. Крістеръ въ Києвъ.

Основана въ 1851 году.



М. В. Крістеръ.
Властелинъ фірми

Въ нашей исключительной существовавшей доныне обширнейшее молочное хозяйство и больше всего развитый, поставил, благодаря разумному выбору сортов, чрезвычайно сообразившись къ нашей местности, доказав до бою полезность своего рода, при этомъ были замечены англичанами, французскими и немецкими агентами и оценены. Въ первое же года требованія въ прекрасный материал такъ увеличались, что фирма для расширения этой отрасли пригласила было привлеченъ часть иностранныхъ и местныхъ мастеровъ.

Въ 1869 году подл. ипотечными была занята площадь въ размахъ 38 десятинъ, принадлежавшая въ предельности Кіеву бывшей Пріорки, где и до сего часу находится главная контора.

Благодаря чрезвычайной потребности населения фирму начали отбавлять ипотечными, изъ **Фрунзева** (по Дмитрію Шашко) въ размахъ 20 десятинъ, изъ **Литовска**, (по верстахъ отъ Кіева) въ размахъ 70 десятинъ, едкъ крокъ того вступилъ обширная культура розовальнаго съема, и съ настоящеею

рою открывался специализация культуры разныхъ сортовъ (шведская) грена, яблокъ, розъ и проч. въ обширныхъ размахъ.

Фирма В. Крістера въ настоящее время представляетъ собою для Южн. Закарпатской края единственное по обширности и количеству матеріаловъ садомъ завладѣніе съ исключительныхъ оборотовъ до 1000000 рублѣй.

Въ настоящее время является отличной сортъ, исключительной чистоты (до сорта) яблокъ, 4-го сорта грена, 2-го сорта вишня и черешня, 2-го сорта персики, 2-го сорта абрикосы и 21 сортъ вишневаго семени, вывученныхъ по сорту и выносливости для нашей местности.

Изъ исключительныхъ является для парковъ и аллей больше 100000 разныхъ сортовъ и громадный выборъ всевозможныхъ кустарниковъ.

Магазинъ: Кіевъ, Институтская, Телефонъ № 256.

Реклава фірми Крістерів. 1898 р.

є невід’ємною частиною його культурного, духовного ландшафту [15], значення подібних топонімів і необхідність їх збереження – беззаперечні.

Садиба Крістерів – з великою ділянкою лісу, садком, ставками – стала чудовою рекреаційною зоною. Крім того, поруч знаходилися дачі, серед яких – уже згадана відома дача С. Кульженка під назвою «Кинь-Грусть». Відтак, садівництво Крістерів усе частіше стали називати «дачею». Саме під назвою «дача Крістера» садибу було позначено на багатьох планах Києва кінця XIX – початку XX ст.

За літературними джерелами, заснування фірми В.Крістера відноситься до 1850 [16] або 1851 [17] року. Але архівні документи свідчать про те, що власником садиби він стає «по постановленню городской Думы, состоявшемуся 15 марта 1873 года» [18]. За планом садиби, складеним у 1879 р. київським землеміром О. Терським, від вул. Вишгородської до подвір’я, сформованого житловими та господарськими спорудами, було прокладено пряму дорогу; саме по ній наприкінці 1950-х років пройшла вул. Осиповського. При суміщенні сучасної топооснови з історичними планами садиби, після попереднього приведення планів до однакового масштабу вдалося встановити, що садове господарство знаходилося в межах сучасних вулиць Вишгородської–Западницької–Вітряні Гори–Красицького. Нині це декілька кварталів Подільського району, в яких розташовані: сучасний житловий комплекс «Паркове місто» (його будівництво розпочато в 2008 р.) з парком і залишками колишнього ставка, Інститут харчової біотехнології та геноміки НАН України, частина житлового масиву Вітряні Гори з 5–9-поверховою забудовою 1960–1980-х років, парк поза кінотеатром ім. Шевченка.

Подвір’я з житловими та господарськими спорудами «дачі Крістера» займає прямокутну в плані ділянку в північній частині садиби; решта території була розділена на зони: посеред садиби – великий став, на схід від головної дороги – садок і частина лісу з віковими дубами, в західній частині ділянки – городи та сіножаті. Двоповерховий дерев’яний будинок, в якому мешкало кілька поколінь родини, Вільгельм Крістер збудував у 1880 р. [19]. В Державному архіві м. Києва вдалося знайти проект, який було взято за основу під час зведення споруди, але ім’я його автора документи не повідомляють. Порівнюючи проектні креслення з фотографіями нещодавно демонтованого будинку можна зазначити, що лише його основне ядро точно відповідало проекту. За час свого існування будинок двічі перебудовувався. В період до 1917 р. було прибудовано двоповерховий об’єм на 2 вікна з правого від головного фасаду боку. До цього ж періоду можна віднести одноповерхову цегляну прямокутну в плані споруду, що також була добудована з правого боку й мала, очевидно, господарське призначення. Другу прибудову – одноповерховий об’єм, що примикає до основного будинку ліворуч – можна датувати першою половиною XX ст.

З добудовами будинок мав габаритні розміри 34×12×10 м. Розташовувався уздовж червоної лінії сучасної вул. Осиповського, в глибині території, що нині належить зазначеному вище академічному інституту. Стіни будинку Крістерів були зведені з бруса і зовні зашиті дошками. В оздобленні фасадів застосовувалися елементи неокласицизму. Головний вхід був обладнаний дерев'яним ганком із різьбленими колонами, на які спирався трикутний фронтон; над фронтоном розміщувалися виготовлені з металу цифри «1880» – дата зведення будинку. Деталі фасаду (наличники вікон, міжповерховий і вінчаючий карнизи, ганки) прикрашав дерев'яний прорізний декор, дуже популярний в оздобленні фасадів житлових споруд кінця XIX – початку XX ст.

На момент знесення до будинку було влаштовано 3 входи з боку головного фасаду. Центральний вхід вів у поперечний коридор, що мав ліворуч і праворуч входи до приміщень з анфіладною системою планування. Наприкінці коридору знаходилися дерев'яні сходи на другий поверх. Зі сходового майданчика другого поверху можна було потрапити до великого залу, що мав вихід на терасу, влаштовану над ганком головного входу.

За своїми архітектурно-художніми якостями будинок Крістерів тяжіє до дерев'яних дачних будинків, але, враховуючи, що садиба використовувалася цілий рік і повинна була приносити прибуток від продажу насіння, саджанців, сільськогосподарської продукції, – цей будинок, у якому власники мешкали постійно, не можна вважати дачею. Він був «родинним гніздом» для декількох поколінь Крістерів; неподалік від нього, як свідчать деякі публікації, знаходився родинний некрополь [20]. Отже, типологічно будинок відображає перехідний етап від садибної забудови до дачної.

Після жовтневого перевороту 1917 р. садибу Крістерів було націоналізовано, з 1925 р. тут розміщувалася дитяча трудова колонія. Крім навчання в школі-семирічці, безпритульні діти, працюючи в колишньому господарстві Крістерів, отримували знання з вирощування садово-городніх культур, насіннезнавства, садівництва [21]. Таким чином, частина території колишньої садиби (непарний бік вул. Осиповського) зберегла первісну функцію: до початку 2000-х років тут знаходився радгосп «Троянда», де вирощувалися овочі та квіти.

Щодо будинку Крістера – його використання в радянський час було далеким від умов, що сприяли збереженню споруди. Тут розміщувалися технікум, пізніше – адміністративні приміщення Інституту хлору, деякий час – склад отрутохімікатів [22]. З 1960-х років будинок належить Інституту харчової хімії і технологій (нині – Інститут харчової біотехнології та геноміки НАН України). Однак, дерево – нетривкий будівельний матеріал. Відсутність відповідних умов утримання, вчасних ремонтних робіт, невизначеність статусу будинку як пам'ятки спричинили те, що він став непридатним для експлуатації.

Незважаючи на це, у 2000 р. будинок Крістерів отримав статус щойно виявленої пам'ятки архітектури (згідно наказу по управлінню охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 02.08.2000 р. № 74).

Наступні десять років будинок продовжував перебувати в аварійному стані й не використовувався.

У 2010–2011 роках на замовлення власника – Національної академії наук України – Центр пам'ятокознавства НАН України та НДІ історії архітектури та містобудування провели натурні, архітектурні й історико-архівні дослідження, виконали докладну фотофіксацію та обмірні креслення споруди, після чого в грудні 2011 р. її було розібрано. На основі проведених досліджень розроблено наукову реконструкцію будинку та проект його реставрації (автори – архітектори С.Б. Юрченко, О.Ф. Лихвар), Проектом передбачено реставрацію пам'ятки на останній будівельний період зі збереженням усіх історичних нашарувань.

Аналіз наведених у даній статті джерел дозволяє зробити наступні висновки. Будинок Крістерів – цікавий зразок дерев'яної житлової забудови Києва кінця XIX – початку XX ст., що на сьогодні стала типологічно рідкісною. Він пов'язаний із родиною відомих садівників Вільгельма та Юліуса Крістерів, професійна діяльність яких була високо оцінена сучасниками і нащадками. Отже, поруч із архітектурною, будинок має також історичну цінність, що не було враховано під час надання йому статусу пам'ятки.

Господарство, започатковане Крістерами, хоча і в значно меншому обсязі, але продовжувало функціонувати в радянський час; у цілому воно проіснувало більше 150 років. Зелена зона, створена Крістерами на Пріорці, підтверджувала статус Києва як міста-саду. Окремі об'єкти колишньої садиби (ділянка лісопарку, дерева, ставки) збереглися до нашого часу й нині становлять велику природоохоронну, наукову та культурну цінність. Разом із будинком, який, на жаль, не вдалося зберегти в автентичному вигляді, вони утворюють складну та рідкісну для Києва комплексну пам'ятку, в якій поєднані природні (розташовані на досить великих територіях!), архітектурні й історичні об'єкти. Розібраний будинок Крістерів був не тільки опорним елементом усього комплексу, але й носієм закладеного в ньому духовного, емоційного змісту. В цьому сенсі реалізація проекту реставрації будинку набуває особливого значення.

Джерела та література

1. *Абрамова І.* Дача Лесіша в Святошині (архітектура Київських околиць) // *3 історії української реставрації.* – К., 1996. – С. 195–197.
2. *Звід пам'яток історії та культури України.* Кн. I, ч. II. – К., 2004. – С. 927–929.
3. *Киевская сельскохозяйственная и промышленная выставка 1897 года и ее участники.* – К., 1898. – 146 с.; *Осипов А.* Пятидесятилетие садоводства фирмы В. Кристер в городе Киеве в предместье Приорки. 1850-1900 гг. – К., 1900. – 24 с.;

4. *Гордий А.* Урочище «Горка Кристера» // Зеркало недели. – 2006. – 21 липня. – С. 8; *Кальницький М.* Немецкая засада // Контракты. – 2008. № 13. – С. 70–73; *Король В.* Почему грустит Кинь-Грусть // Киевские ведомости. – 2003. – 2 вересня. – С. 6; *Ромазнович Н.* «Кристерова горка» и ее хозяйев // Киевские ведомости. – 1995. – 17 червня. – С. 15; *Рыбаков М.О.* Невідомі та маловідомі сторінки історії Києва. – К., 1997. – С. 26.
5. Державний архів міста Києва (далі – ДАМК), ф. 100, оп. 1, спр. 1333; ф. 163, оп. 30, спр. 20; ф. 163, оп. 41, спр. 1877; ф. 143, оп. 2, спр. 1198.
6. *Пономаренко Л., Різник О.* Київ: Короткий топонімічний довідник. – К., 2003. – С. 85–86.
7. *Якубовский Г.* История возникновения пригорода Приорки // Известия Киевской городской Думы. – 1910. – № 6–7. – С. 1.
8. Там само. – С. 2.
9. *Пономаренко Л., Різник О.* Вказана праця. – С. 86.
10. Природно-заповідний фонд міста Києва. Довідник. – К., 2001. – С. 44–47.
11. *Рыбаков М.О.* Вказана праця. – С. 26.
12. ДАМК, ф. 143, оп. 2, спр. 1198, арк. 6.
13. Киевская сельскохозяйственная и промышленная выставка 1897 года и ее участники. – К., 1898. – С. 14–15.
14. *Мельник В.Л., Рубцова О.Л.* Садівництво Вільгельма Кристера в Києві – важливий осередок інтродукції рослин // Інтродукція рослин. – 2010. – № 1. – С. 111–117.
15. *Звіряка А.* Культурний ландшафт у формуванні території м. Києва // Регіональна історія України : Зб. наук. ст. – Вип. 4. – К., 2010. – С. 227–236.
16. *Рыбаков М.О.* Вказана праця. – С. 26.
17. Киевская сельскохозяйственная... – С. 50.
18. ДАМК, ф. 163, оп. 41, спр. 1877, арк. 7.
19. Там само, ф. 163, оп.41, спр. 1877, арк. 6.
20. *Гордий А.* Вказана праця. – С. 8.
21. *Рыбаков М.О.* Вказана праця. – С. 27.
22. *Гордий А.* Вказана праця. – С. 8.

***Абрамова И.В.* Дом Кристеров на Приорке: к проблеме охраны объектов культурного наследия**

В статье на основе библиографических и архивных исследований прослежена история возникновения и функционирования дома известных садоводов Кристеров, находящегося в исторической местности Приорка в северной части Киева. Рассмотрены архитектурно-художественные качества дома Кристера как объекта культурного наследия и его значение для истории Киева.

Ключевые слова: дом Кристера, усадьба Кристера, загородная (дачная) архитектура, комплекс памятников природы, архитектуры, истории, охрана и сохранение памятников.

***Abramova I.V.* The Krister's House on Priorka: to the problems of security the cultural heritage objects**

In the article on the basis of bibliographic and archival sources tracked the history of origin and functioning of the house of the known gardeners Kristers that was situated in historical locality of Priorka in the north part of Kyiv. Architecturally-artistic qualities of as an object of cultural heritage and its importance for the history of Kyiv is considered.

Key words: Krister's house, Krister's mansion, country architecture, complex of monuments of nature, architecture, history, protection and preservation of monuments.

Подано до друку: 16.02.2012 р.