

## АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ К. РЕЙНФЕЛЬДА

УДК: 72.03  
ББК: 85.11

Люханова Мария Олеговна

студент,  
Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б.Н. Ельцина,  
Екатеринбург, Россия, e-mail: mary.lukhanova@yandex.ru

### Аннотация

*В статье описывается история одного из зданий города Екатеринбурга, построенного в конце XIX в. Усадьба интересна своей почти столетидесятилетней историей, на протяжении которой на ее долю выпали испытания. Благодаря конструктивным и эстетическим особенностям, заложенным архитектором при проектировании, здание и сегодня участвует в формировании облика улицы. Усадьба, пережившая непростой XX в. в роли коммунальной квартиры, в наши дни является рестораном и останавливает на себе взгляды прохожих своим практически первозданным видом.*

### Ключевые слова

*архитектура Екатеринбурга, памятники архитектуры, реставрация, усадьба К. Рейнфельд*

Город, на улицах которого сохранились памятники истории и культуры с вековой историей, представляет собой пример архитектуры, которая по праву ложится в основу городской среды, в отличие от тех построек, что с первых лет своего существования негармоничны в облике города.

Екатеринбург – город, в котором сочетается историческая архитектура с современной. Проходя мимо «модной» стеклянной высотки, у ее подножия можно встретить одинокую усадьбу, бесконечно долго ожидающую реставрации хотя бы для того, чтобы соответствовать своей малозаметной табличке, сообщающей прохожим, что передними памятником архитектуры. Разумеется, не каждое здание с историей разделяет подобную участь, чаще всего жертвами современных потребностей города становятся постройки, расположенные на улицах, где необходимость в бизнес-центре вытесняет желание донести до потомков былой облик улиц. Большинство усадеб-долгожителей, как правило, расположено обобщенно – на малоэтажных улицах, таких, например, как Розы Люксембург и Карла Маркса (в дореволюционные годы Златоустовская и Крестовоздвиженская), где и по сей день уживаются рядом «выходцы из предыдущих столетий» и современные сооружения из стекла и металла. История одного из таких зданий представлена в этой статье.

На пересечении ул. Карла Маркса и ул. Розы Люксембург перед прохожими предстает здание в греко-византийском стиле, построенное в конце XIX в., пережившее за свою почти столетидесятилетнюю историю большое количество владельцев и жильцов, и которое до сих пор украшает улицы города своим практически первозданным видом. Построенный в качестве усадьбы (соответственно для потребностей зажиточных людей позапрошлого века) и размещающий в себе ресторан в настоящее время, дом пережил непростой XX в. – время, когда нужно было соответствовать потребностям, кардинально отличавшимся от потребностей первых его владельцев.

«Во второй половине XIX в. многие улицы левобережья, а среди них и Крестовоздвиженская, стали еще более популярным местом для строительства новых жилых домов и притягательным для архитекторов. Дома, одетые в красочный декор эклектики и



Рис.1. Местоположение. Фото из книги "Екатеринбургский Алфавит" [5]

модерна, сохранили почерк практически всех, кто строил в Екатеринбурге, от именитых зодчих до техников-чертежников» [1]. Усадьба с двойным адресом: Златоустовская, 38/ Крестовоздвиженская, 13 - с первых лет своего существования показывала стойкость к временным испытаниям. Вместе с первыми записями в исторических источниках об этом здании (1889) упоминается Константин Васильевич Рейнфельд (дворянин, годы жизни неизвестны), что дает основания полагать, что К. Рейнфельд был одним из ее первых владельцев [2].

В справочнике Екатеринбурга фамилия Рейнфельд встречается в записи о его жене дворянке Луизе Фёдоровне Рейнфельд, на чье имя записана усадьба по ул. Крестовоздвиженской, 8–10, которая

«представляет собой яркий образец городского особняка Екатеринбурга XIX столетия, в стилиевой особенности которого нашли свое отражение мотивы эклектики», где также располагался приемный земский покой, и находящаяся в непосредственной близости от усадьбы К. Рейнфельда [1, 2]. Оба здания можно найти в справочниках памятников



Рис. 2. Здание аптеки 1920-1930 гг.



Рис. 3. Фасад со стороны ул. Карла Маркса (фото первой половины XX века)

архитектуры Екатеринбурга, но у усадьбы на ул. Крестовоздвиженской, 8 мы увидим приблизительную дату постройки и фамилии возможных архитекторов (1860-е гг., М.Л. Реутов и Е.М. Косяков), в то время как у описываемой усадьбы отсутствуют записи об архитекторе, а вместо даты строительства – «вторая половина XIX века» [1, 3, 4]. Здания выполнены в одном стиле, построены примерно в одно время и, возможно, для владельцев одной семьи; исходя из этого, можно предположить, что М. Л. Реутов и/или Е. М. Косяков стали авторами и усадьбы на Златоустовской/Крестовоздвиженской.

В 1882 г. К. Рейнфельд открывает в своей усадьбе аптеку: «...Новая вольная аптека открыта мною близ Сплавного моста в собственном доме... Содержатель аптеки провизор Рейнфельд...» [5]. Усадьба начинает выполнять не только функцию жилья – в ней выделяется область для работы провизора. Распространенная в то время квадратная планировка двухэтажного здания с каменными пристроями большой площади позволяли отдать под аптеку сколь угодно много пространства первого этажа, так, чтобы в остальной части дома оставалось достаточно места для личной жизни его хозяина.

В архивных документах не сохранились данные о том, насколько долго К. Рейнфельд продолжал вести свою провизорскую деятельность и оставался владельцем усадьбы. Следующие записи, относящиеся к зданию по этому адресу, датируются 1925 г., и перед нами уже не просторная дворянская усадьба, а коммунальная квартира [6]. Можно предположить, что жилая и рабочая площади провизора в силу послереволюционных изменений перешли в собственность представителей власти, а впоследствии были переданы в пользование рабочим в качестве временного жилья. В начале 1920-х гг. были переименованы улицы, на которых располагается усадьба: ул. Златоустовская стала ул. Розы Люксембург, а ул. Крестовоздвиженская – ул. Карла Маркса.





Рис. 4. План дома. Копия рисунка одного из жильцов [6]

В архиве управления строительного контроля сохранились записи о рассматриваемом здании: просьба «управ. дома» о «срочном распоряжении о ремонте печей», так как «дом коммунальный, не арендован, средств с жильцов на ремонт НЕТ». Буквально сразу за первой жалобой следует вторая: один из жильцов просит «разрешить ему построить печь-лежанку в занимаемой им комнате по Златоустовской ул. №38 кв. 4». К просьбе прилагался первый план, нарисованный от руки (рис. 4) с пометкой автора: «Построить хочу за свой счёт, но ничего не имею против если за счёт колхоза». Из записей понятно, что отопительная система в доме не была рассчитана на столь большое количество проживающих и не справлялась с обогревом помещений, которых количественно стало больше, а также утратила со временем свою актуальность: использовались «железные печи», от которых «много дыма, копоти, сажи, а главное и колоть мелкие дрова каждый день», и которые одними из первых

подлежали замене [6].

Первые полноценные чертежи усадьбы с двойным адресом (38/13), сохранившиеся в архивных документах 1928 г., вместе с довольно подробным планом участка (рис. 5) дают очертания изначальной планировки (кирпичные стены просторных комнат и коридоров) и планировки после реконструкции (предположительно деревянные «перегородки», образующие маленькие помещения, называемые квартирами, с узкими коридорами) (рис. 6, 7). Сама же усадьба, согласно чертежам (рис. 5), состоит из двухэтажного квадратной формы каменного жилого дома с подвальным этажом (Д на плане), двух каменных пристроев, один из которых являлся кухней (КПр1), второй – жилым помещением (КПр2), каменной службы (КС) – дровяника, и тесового пристроя (ПРТ) (все вместе площадью 351,03 кв. м.). Также на плане можно увидеть то, что до наших дней в черте города не дошло – уборную (У), находившуюся вне усадьбы, и помойную яму (ПЯ) (на дворе площадью 117,22 кв.м.). Просторные комнаты дворянской усадьбы позволяли разделить имеющееся пространство на помещения любой необходимой площади – чем большую семью планировалось поселить в коммунальную квартиру, тем большей площадью с помощью более легких материалов образовывали комнаты, создавая новый облик внутреннего пространства. Количество помещений с изменением статуса усадьбы увеличилось почти в 2 раза (10 комнат и 2 просторных коридора разделили на 14 комнат и 7 коридоров). После реконструкции в восьми квартирах (две из них включают по несколько комнат), площадью, варьирующейся от 9,83 до 52,21 кв.м. (квартира № 5 состояла из 4 комнат и восьмиметрового коридора) размещалось количество жильцов, в разы превышающее число владельцев, для которых строилась усадьба.

Возведение новых стен для создания обособленных помещений не создавало комфортных условий для проживания новых владельцев согласно нормам, распространявшимся в то время на этот дом. Жильцы квартиры № 3 жаловались на плохую светопропускную способность окна. В 1928 г., когда была подана жалоба, проблема была решена. Световую площадь увеличили до нормы, но при выезде заявителя из указанной квартиры окно снова

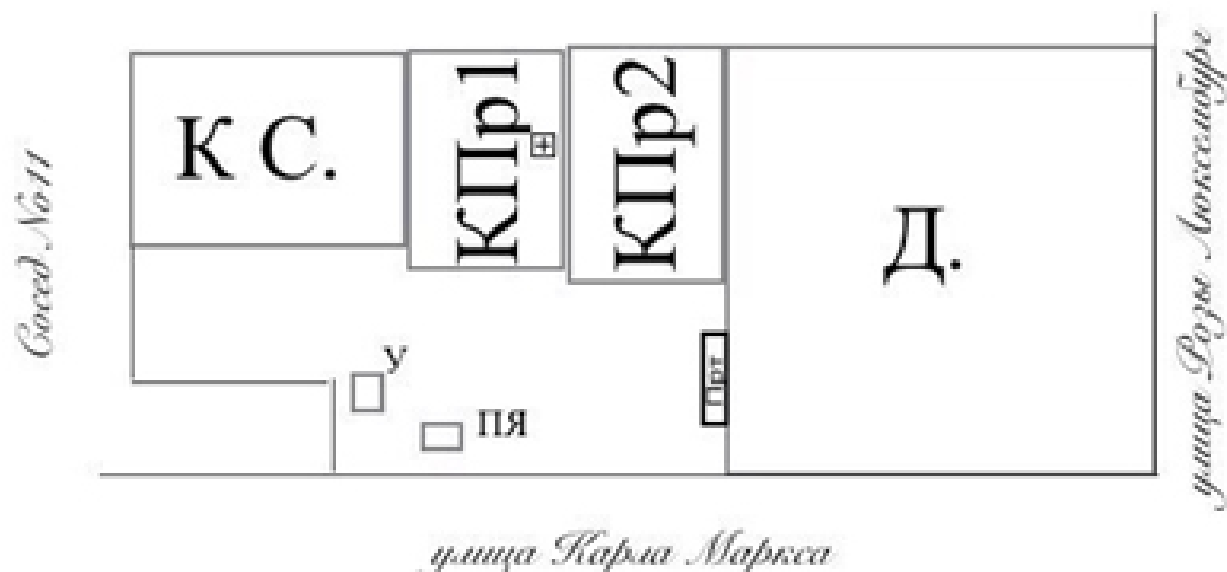


Рис.5. План усадьбы 1928 г. (копия) [6]

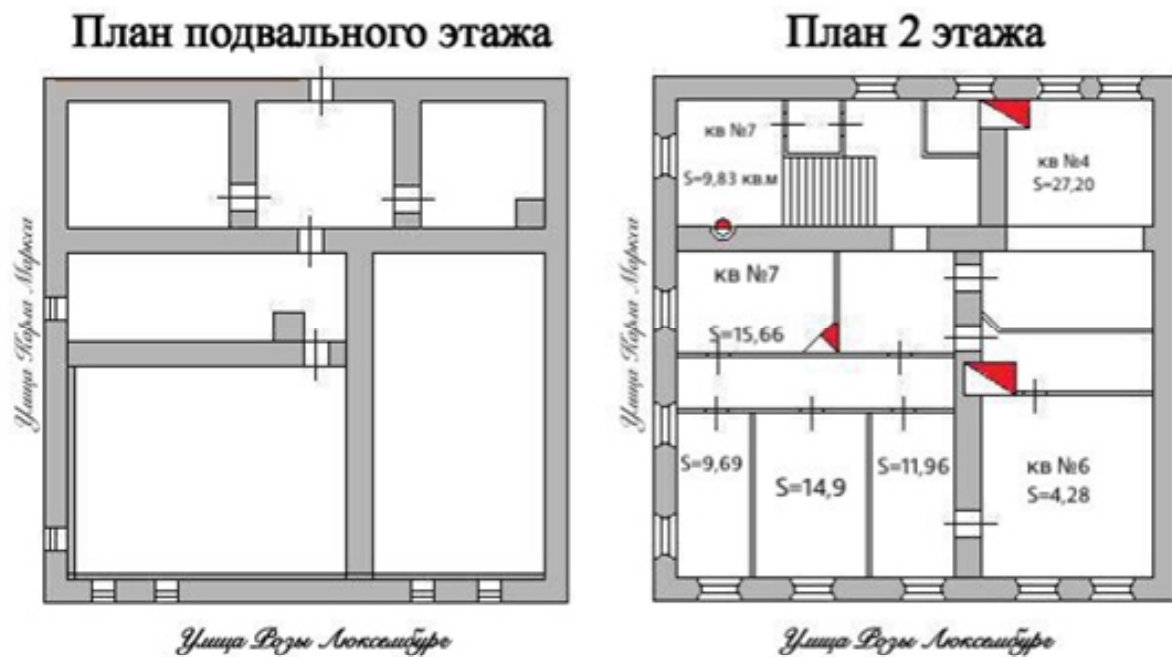


Рис. 6. План подвального и 2-го этажа 1928 г. (копия) [6]

заложили [6]. Центральный вход в усадьбу со стороны ул. Розы Люксембург, согласно «Своду памятников истории и культуры Екатеринбурга», по непонятным причинам был заложен [3]. Неизвестно, как долго дом оставался коммунальным, какова была его судьба за почти восьмидесятилетний период, т. е. до того, как усадьбу сочли подходящим местом для открытия в ней ресторана.

Старинный особняк с архаичным средневековым внутренним интерьером – новый этап в жизни усадьбы с 2009 г., теперь уже в качестве «дома еды» (рис. 8, 9). Заинтересованность владельцев в открытии ресторана в усадьбе позапрошлого века играет существенную роль в дальнейшем существовании этого дома. Фасады здания, выполненные в стиле классической архитектуры, и по сей день неизменно привлекают внимание как прохожих, так и

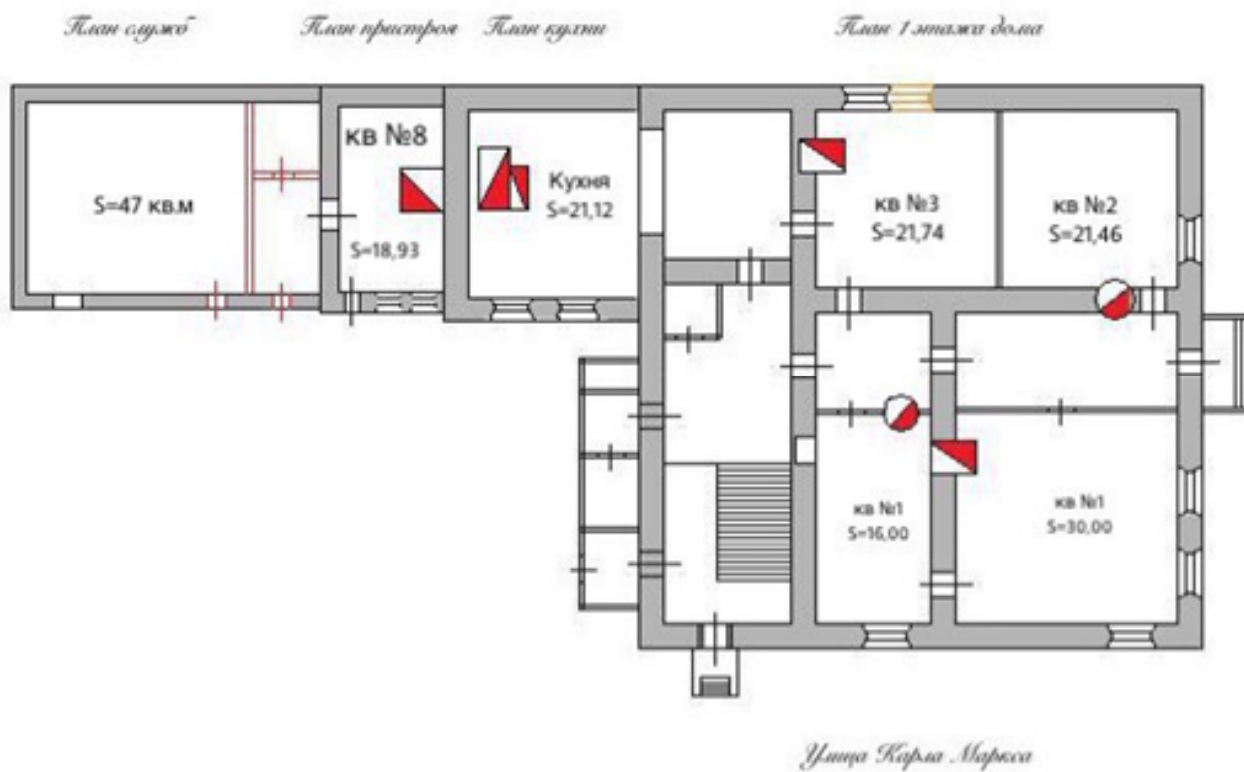


Рис.7. План 1-го этажа 1928 г. (копия) [6]



Рис.8. Современный вид. Ресторан [7]





Рис. 9. Интерьер ресторана [7]

предпринимателей. Новые владельцы усадьбы дали ей вторую жизнь. Зданию требовался капитальный ремонт. Решающими аргументами при выборе именно этого дома для открытия в нем ресторана стало не только его удачное расположение близ центра города, но и низкая степень физического износа, и внешнее убранство. Каменные стены имеют значительные преимущества перед деревянными, популярными в строительстве второй половины XIX в. Конструкции из камня обеспечили высокую устойчивость здания к влиянию времени и при реконструкции потребовали меньших вложений и трудозатрат. Состояние усадьбы предполагало проведение масштабных работ в реконструкции стен и в укреплении фундамента. Помимо капитального ремонта несущих конструкций, владельцы ресторана вновь меняли планировку, теперь уже с коммунальной, которая абсолютно не удовлетворяла требованиям ресторана, на изначальную, соответствующую чертежам. По сохранившимся фотографиям работали с фасадами здания, штукатурили стены, восстановили главный вход и лепнину, вернув усадьбе прежний вид.

Строительство усадьбы изначально предполагало проведение масштабных работ для возведения основательного здания с весьма длительным сроком службы. Место, на котором строилась усадьба, уже в конце XIX в., находилось недалеко от центра города. Эти факторы повлияли:

- на конструктивные решения, которые позволили постройке не только просуществовать больше века, но и в наши дни дали ей возможность адаптироваться к веяниям времени и нуждам владельцев (отчасти благодаря гибкому пространству, образованному просторными комнатами);

- на внешний вид, который и по сей день гармонично вписывается в облик соседних улиц и, что немаловажно, «цепляет» взгляд прохожих.

В данном случае перед нами удачный пример синтеза инвестирования денежных средств



Рис. 10. Аттик

и сохранения памятника архитектуры, что позволит будущим поколениям взглянуть на город второй половины XIX столетия.

Сегодня перед нами – каменный двухэтажный дом, фасады которого выполнены в нескольких направлениях эклектики (неогрек, русско-византийский и др.), углы обрамлены снизу «фацетированными» камнями, а сверху – «широкими пилястрами с каннелюрами, гладким постаментом и гладким же, без

капители верхом», фасадом завершенным сложным аттиком [3]. Несмотря на реконструкцию, мы не увидим усадьбу в первозданном виде, так как за ненужностью не были реконструированы каменные и тесовый пристрои и не был восстановлен аттик (его левая часть слегка потеряла форму (рис. 10), но этот памятник архитектуры, являясь полноценным участником процесса формирования облика города, в течение долгих лет будет оставаться примером сочетания современной и исторической архитектуры.

### Библиография

1. Старков, В. Мой город (Екатеринбург в памятниках истории и культуры) / В. Старков. – Екатеринбург: Банк культурной информации, 2005. – 262 с.: ил.
2. Симанов, И. И. Город Екатеринбург. Справочник. 2-е изд., репринт / И. И. Симанов. – Екатеринбург, 1998.
3. Свод памятников истории и культуры Свердловской области. Том 1. Екатеринбург / отв. ред. В.Е. Звагельская. – Екатеринбург: Сократ, 2007. – 536 с.: ил.
4. Усадьба Л.Ф. Рейнфельд, XIX век. Город Екатеринбург [Электронный ресурс] – URL-<http://semantic.uraic.ru/post/postbrowse.aspx?o1=11078&q=true&f=p&project=1>
5. Сытников, Ю. Екатеринбургский алфавит. Кн. 1 [Электронный ресурс] / Ю. Сытников. Екатеринбург: «агентства–беженцы», 1994. – URL: <http://hdl.handle.net/10995/43938>
6. Документ №3968 // Государственный архив Свердловской области: ГАСО. Ф. 3417. – Оп. 1928. – Ед. хр. 191
7. «Петров Двор» – официальный сайт ресторана [Электронный ресурс] – URL <http://petrovdvor.com>

Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция — На тех же условиях») 4.0 Всемирная.



Люханова Мария Олеговна  
студент,  
Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б.Н. Ельцина,  
Екатеринбург, Россия, e-mail: [mary.lukhanova@yandex.ru](mailto:mary.lukhanova@yandex.ru)

Статья поступила в редакцию 04.12.2017  
Электронная версия доступна по адресу: [http://archvuz.ru/2018\\_1/9](http://archvuz.ru/2018_1/9)  
© М.О. Люханова 2018  
© УралГАХУ 2018



## ANALYSIS OF CHANGES IN THE SPATIAL PLANNING SOLUTIONS OF K. REIJNFELD'S HISTORICAL CITY MANSION

**Lyukhanova Maria O.**

Student,  
Ural Federal University,  
Ekaterinburg, Russia, e-mail: mary.lukhanova@yandex.ru

### Abstract

*The article describes the history of one of the buildings in the city of Ekaterinburg constructed in the late 19th century. The mansion is interesting for its almost 150-years history during which it went through a lot of trial. Thanks to the structural engineering and aesthetic solutions implemented by the architect in its design, the building is a constitute part of the street's image even today. The mansion, which was a communal apartment house in the 20th century, today houses a restaurant and catches the eyes of the passers-by with its practically original appearance.*

### Key words

*architecture of Ekaterinburg, architecture monuments, restoration, K.Reinfeld's mansion*

### References

1. Starkov, V. (2005) My City (Ekaterinburg in Monuments of History and Culture). Ekaterinburg: Bank of Cultural Information (in Russian).
2. Simanov, I.I. (1998) City of Ekaterinburg. Ekaterinburg (in Russian).
3. Zvagelskaya, V.E. (2007) Collection of Monuments of History and Culture of Sverdlovsk Oblast. Vol. 1. Ekaterinburg. Ekaterinburg: Sokrat (in Russian).
4. L.F.Reinfeld's Estate, 19th century. City of Ekaterinburg [Online]. Available from: <http://semantic.uraic.ru/post/postbrowse.aspx?o1=11078&q=true&f=p&project=1> (in Russian).
5. Sytnikov, Yu. (1994) Ekaterinburg's Alphabet. Book 1 [Online]. Ekateirnburg: «Agentstva-Bezidentsy». Available from: <http://hd1.hd1e.net/10995/43938> (in Russian).
6. Document No.3968. State Archive of Sverdlovsk Oblast: GASO. F. 3417. Op. 1928. Ed. hr. 191 (in Russian).
7. «Petrov Dvor», restaurant's official web-site [Online]. Available from: <http://petrovdvor.com> (in Russian).

Article submitted 04.12.2017

The online version of this article can be found at: [http://archvuz.ru/2018\\_1/9](http://archvuz.ru/2018_1/9)

© M.O. Lyukhanova 2018

© USAAU 2017