ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО УЧАСТКУ БИРЖЕВОЙ ГОСТИНИЦЫ БАШКИРОВА (г. Троицк, ул. Климова, 9, «Эльдорадо-отель»).

Исполнитель, к.и.н.: Самигулов Г.Х.

Настоящая историческая справка является результатом проведения архивно-библиографических изысканий по участку расположения здания по ул. Климова, 9 в г. Троицке. Здание примыкает с севера к бывшему дому Оружного Троицкого суда, расположенному по ул. Климова. 7. Само рассматриваемое здание известно, как бывшая биржевая гостиница Башкирова. На задах рассматриваемого здания располагается двухэтажный жилой дом, в настоящее время никакого отношения к гостинице не имеющий. Задача изысканий заключалась в следующем – выяснить, какой участок занимала изначально усадьба (или двор) гостиницы Башкирова и относится ли к комплексу построек этой усадьбы существующее двухэтажное здание на задах гостиницы, значущееся под № 9Б по ул. Климова.

Проведение архивно-библиографических изысканий и подготовка исторической справки осложнены практически нулевой степенью изученности истории планировки и застройки г. Троицка. Вся литература, в которой содержатся хоть какие-то сведения о застройке г. Троицка не насчитывает и десяти изданий.[1] Ни в одном из этих изданий не рассматривается сколько-нибудь системно картина изменения планировки и застройки города. Учетная документация на памятники истории и культуры не содержит архивных сведений об объектах, по поводу которых подготовлена. Фактически, в этих условиях приходится начинать работу с начала.

Осложняющим фактором является очень небольшое количество сохранившихся архивных дел в Объединенном государственном архиве Челябинской области и в архиве г. Троицка. Полностью отсутствуют такие документы как «Обывательские списки» и «Раскладочные ведомости налогам с недвижимых имуществ», который содержат информацию о домовладельцах и описания недвижимого имущества в дореволюционный период. Вообще, практически не сохранилось архивных дел за период 1875—1917 гг. Таким образом, мы можем реконструировать ситуацию на основании документов конца XVIII – середины XIX в. и материалов раннего советского периода. Кроме того, интерпретация материалов по развитию планировки и квартальной разбивки и выделению дворовых мест стали возможными благодаря опыту изучения развития планировки г. Челябинска.[2]

Бывшая биржевая гостиница Башкирова «Эльдорадо» располагается сегодня по адресу ул. Климова, 9 (рис. 1). С юга к нему примыкает здание бывшего Окружного суда, расположенное по адресу ул. Климова, 7. Это здание (Окружного суда) показано на плане г. Троицка 1913 г. (рис. 2).

Современная планировка центральной части г. Троицка в целом сложилась уже к концу XIX в. и определена Генеральным планом, утвержденным в 1838 г.[3] Проект был

составлен Троицким уездным землемером Сидоровым (он же автор синхронного проектного плана на г. Челябинск). В отличие от предыдущих проектов расширения города, подготовленных в конце XVIII в., план землемера Сидорова в минимальной степени учитывал существующую застройку, предполагая значительную перепланировку уже сформировавшегося центра города. Кроме собственно квартальной разбивки существовала еще разбивка на «дворовые места». Каждый квартал был поделен на определенное количество дворовых мест – участков будущих дворов. Эти дворовые места имели сквозную нумерацию для всего города. Причем направление нумерации в рамках города могло быть самым прихотливым. В интересующем нас квартале ситуация некоторой нестыковки номеров – по северному краю квартала участки №№ 205—207, а остальные дворовые места имеют номера от 300 до 308, причем нумерация в этом случае идет по периметру квартала. На плане показана разбивка этих дворовых мест на зоны – собственно двор, где должны были стоять жилые и хозяйственные постройки и огородная, или садовая часть. В действительности, в условиях тесноты городского центра такую роскошь, как огороды, не позволял себе практически никто – территория застраивалась флигелями, складскими помещениями, мастерскими, торговыми лавками и пр. Выделение, или продажа участков под застройку происходили в рамках дворового места. Если в ходе перепланировки старого квартала возникали споры между двумя соседями, то одного из них обычно переселяли в новый квартал, а второй занимал все положенное официальное дворовое место. Эти процессы рассмотрены на примере перепланировки г. Челябинска, где также возникало много споров в связи с несовпадением новых кварталов с контурами прежней застройки. Только в Челябинске эта ситуация была еще хуже. В случае, если дворовое место оказывалось поделено между двумя хозяевами, граница проходила прямо, от Красной линии к тыльной границе двора. Усадьбы, сложившиеся в дореволюционный период зачастую «разчленялись» в советское время – одно здание могло быть отдано одному ведомству, флигель другому, мастерские во дворе – третьему, а торговая лавка – четвертому… Опыт изучения истории застройки Челябинска показывает, что единство сохраняли в советский период производственные комплексы, то есть несколько зданий, расположенных на одном участке и содержавших оборудование, необходимое для производства какой-либо продукции. В Троицке в качестве такого примера можно привести завод Зуккера.

Фрагмент плана г. Троицка, составленного землемером Сидоровым показан на рис. 4. На рисунке показана проектная планировка, а красными линиями обозначены границы существующей, на момент составления плана, застройки. Проект Сидорова был воплощен в жизнь в течение второй трети XIX в., как уже говорилось, он послужил основой

современной планировки Троицка. Далее, на рис. 5 и 6 показаны совмещения плана квартала 1838 г. с фрагментом современного генплана и с космоснимком. Эти совмещения позволяют нам рассмотреть расположение здания гостиницы Башкирова в системе, заложенной планом землемера Сидорова. При совмещении необходимо учитывать, что точность планов середины XIX в. оставляет желать лучшего, кроме того, план, с которого сделана используемая копия был выполнен на плотной бумаге, практически картоне, которая изрядно деформировалась за прошедшие более полутора веков. Насколько трудно было работать с планами самим специалистам XIX в. свидетельствует такой пример -- землемеру Дегтяреву летом 1857 г. было предписано составить выкопировки с генплана на 26 участков, самовольно застроенных жителями Челябы. Выполняя поручение, Дегтярев столкнулся с тем, что в городе имелось 4 копии с утвержденного плана, все они различались между собой, и ни одна не соответствовала реальной ситуации.[4]

Исходя из вышеизложенного, объясняю, что при совмещении исторического плана и современного Генплана и космоснимка, возможны небольшие расхождения, но общая ситуация должна прослеживаться. Посмотрев на совмещения (рис. 5 и 6), мы видим, что застройка квартала, в целом, почти идеально совпадает с делением на дворовые места плана 1838 г. Наблюдается небольшое смещение границ дворовых мест внутри квартала к югу, причем это смещение более заметно в южной части квартала, в то время как в северной половине застройка практически полностью вписывается в границы дворовых участков. Очевидно, что смещение границ дворовых мест на плане южной части квартала мы можем с большой долей уверенности объяснить приведенными выше причинами – невысоким уровнем точности копий планов середины XIX в. и деформациями бумаги, на которой выполнен план. Невзирая на искажения контуров на историческом плане можно четко соотнести здание бывшего Окружного суда с дворовым местом № 303, а участок гостиницы Башкирова -- с дворовым местом № 302, следующее здание по ул. Климова, под № 11, приходится на участок № 301. Очень хорошо прослеживается, что угловые дворовые места №№ 205 и 207 совпадают с хорошо выраженными дворовыми комплексами (усадьбами). Таким образом, по результатам совмещения фрагмента проектного плана 1838 г. с современным Генпланом и космоснимком, можно сделать вывод о том, что здание по ул. Климова, 9 (бывшая Биржевая гостиница Башкирова), так же, как и расположенные на задах этого здания постройки – в том числе двухэтажное кирпичное здание, расположены на дворовом месте № 302.

Попытаемся восстановить историю появления интересующего нас здания и застройку его двора на основании имеющихся публикаций. Благо, Григорий Башкиров фигура приметная в истории Троицка и ему и его деятельности уделено внимание в

основных изданиях по истории города. Е. Скобёлкин и И. Шамсутдинов сообщают, что Г. Башкиров «облюбовал место под строительство в центре Верхнего базара, по Васильевскому переулку, бок о бок со зданием окружного казачьего суда… место, выбранное Г. Башкировым под строительную площадку, было давно застроено небольшими деревянными пятистенниками».[5] Участок был выкуплен у прежних хозяев и уже к лету следующего, 1909 г. строительство новой гостиницы было завершено.[6] Гостиница была оборудована если не по последнему слову техники того времени, то вполне современно – номера были снабжены ватерклозетами, на первом этаже располагался первоклассный ресторан «Эльдорадо».[7] Все вместе носило название «Биржевая гостиница с первоклассным рестораном «Эльдорадо», именно этим и объясняется разнобой в подписях к открыткам того времени – то «биржевая гостиница», то «Ресторан Эльдорадо», то «Гостиница Эльдорадо». Очевидно, что первоклассность заведения была бы весьма сомнительна, если бы постояльцам пришлось вкушать отдохновение при свете керосиновых ламп, или свечей… Н.А. Аблина сообщает, что «Стараниями купца Григория Башкирова в городе появляется в 1909 году первая электростанция с двумя двигателями по 25 л. с.»[8] Можно с уверенностью сказать, что строительство электростанции было тесно связано со строительством гостиницы – без электрического освещения гостиница и ресторан воспринимались бы несколько убого, а электростанции у города в ту пору еще не было. О месте расположения электростанции авторы книг о Троицке не упоминают, но с этим вопросом мы постараемся разобраться позже. Восстановить весь набор построек на «усадьбе» гостиницы Башкирова мы не можем, но еще об одной постройке сообщается в уже цитированной работе: «Для удовлетворения более изысканных амурных страстей … существовало первоклассное заведение закрытого типа. Располагалось оно в двухэтажном особняке под сводчатой крышей, что на заднем дворе биржевой гостиницы Башкирова. В самом центре города, но не на виду у обывателей стояло это здание с фешенебельными номерами…».[9] «Сводчатая крыша», описанная авторами, видна на фотографии 1940-х гг., запечатлевшей перспективу бывшего Васильевского переулка (рис. 7).

Перейдем к анализу архивных документов. Как уже говорилось выше, ввиду практически полного отсутствия материалов конца XIX – начала XX вв. будем использовать сохранившиеся документы первых лет советского периода. В «Списке крупных торговцев…г. Троицка», составленном в 1921 г., указано: «Башкирова Мария Александрова 64 лет. Замужняя, мужа в городе нет, находится в Финляндии. Собств. дом, Биржевая гостиница и электрическая станция. Национализированы».[10] Из документа можно сделать вывод, что три эти объекта располагались в разных местах. Действительно,

собственно дом Г. Башкирова, был построен позже гостиницы, на углу Базарной (позже Толстовской) улицы и Соборного переулка,[11] сегодня угол улиц Ленина и 30 лет ВЛКСМ. Что же касается электростанции, то в одном из документов, датированных июнем1920 г. указан адрес расположения электростанции – переулок Степана Разина, дом 71.[12]

Относительно собственно гостиницы Башкирова и пристроев к ней информации удалось выявить немного, но довольно конкретной. 10 января 1920 г. Коллегия Троицкого коммунального хозяйства решает «… о передаче в ведение Коммунгорхоза быв. Гостиницы Башкирова… выяснить степень возможности дальнейшей эксплоатации данной гостиницы и пригодности для этих целей самого здания…».[13] В протоколе № 12 от 19 февраля 1920 г. под п. 2. записано: «Принять в ведение Комгорхоза задния 13 номеров при быв. Гостинице Башкирова, утвердив имеющийся штат служащих 5 человек» (рис. 8).[14] В самом здании гостиницы количество номеров было гораздо большим. 1 марта 1920 г. был составлен акт о краже одеяла из № 31 в 1-й Гостинице Коммунального отдела городского хозяйства, который подписал заведующий гостиницей Нойсер.[15] «Бывших служащих Советской гостиницы Рудольфа Фердинандовича Нойсера, Дарью Наровну (?) Костылеву и Матрену Семеновну Мишалкину назначить с 20 января с/г Нойсера смотрителя за номерами при названии (названной) гостинице и Костылеву и Мишалкину горничными, и Ермолая Леонтьева Неполотова – водовозом при этих номерах с 20 января с/г, а Иосифа Борисова Каплан сторожем при этих номерах с 9 февраля с/г».[16] 12 июля 1920 г. заведующий 1-й Советской гостиницей Нойсер обращался к заведующему жилищным подотделом с заявлением об антисанитарном состоянии двора гостиницы.[17] О том, что Советская гостиница это и есть бывшая Башкирова мы можем судить хотя бы по следующему документу – протоколу заседания Коллегии Коммунхоза № 13 от 21-го февраля 1920 г.: «3. Об установлении должностей при номерах бывших Башкирова. В дополнение к постановлению коллегии от 19/II за № 12. Установить при номерах 1-й Советской Городской гостиницы следующие должности: 1. Смотрителя 2. Истопника 3. Водовоза и 2-х горничных».[18]

Из всего, вышеприведенного можно сделать следующие выводы:

1. Здание бывшей биржевой гостиницы Башкирова по ул. Климова, 9, вместе со зданием по ул. Климова, 9Б приходятся на участок (дворовое место) под № 302 по проектному плану на г. Троицк, утвержденному в 1838 г. (рис. 3, 5—6). Отвод земельных участков в городах и жилая застройка производились в пределах проектных дворовых мест.
2. Биржевая гостиница Башкирова имела собственный двор, о котором писал в 1920 г. заведующий национализированной гостиницей Нойсер, т.е. Башкиров откупил не

только участок земли непосредственно под строительство гостиницы, но все дворовое место.

3. На задах гостиницы располагалось двухэтажное здание, построенное как дом терпимости «для избранных», в дополнение к прочим услугам, предоставляемым гостиницей. В этом доме были также устроены «номера».
4. 19 февраля 1920 г. на баланс Троицкого Горкомхоза были переданы 13 «задних» номеров «при» бывшей гостинице Башкирова, т.е. находившихся вне основного здания.

Очевидно, что здание по ул. Климова 9Б было построено либо одновременно с гостиницей Башкирова, либо несколько позже, но в дореволюционный период. Здание это представляло своего рода «специализированный» второй корпус гостиницы, т.е. дом терпимости. После революции и Гражданской войны имущество Башкирова, как предпринимателя, бежавшего с белыми, было национализировано. Основное здание гостиницы было фактически передано в ведение городского отдела коммунального хозяйства в январе 1920 г., а двухэтажный корпус, расположенный на задах основного здания, – «задния номера» – 19 февраля того же года. Впоследствии здание по ул. Климова, 9Б, очевидно было выведено из гостиничного фонда и определено в постоянный жилой фонд. Этот период выходит за рамки настоящего исследования..

---

[1] Православные храмы Троицка: сборник статей и материалов. – Троицк: Имидж-2, 2005. – 88 с.; Скобелкин Е, Шамсутдинов И. Возвращаясь к прошлому. – Троицк: Издательская фирма «Темп», 1993. – 175 с.; Аблина Н.А. Путешествуя по столетиям: Троицку 260 лет // Ред кол.: Н.А. Аблина, Л.Я. Бородина, Р.Н. Гизатуллин и др./ Челябинск: ФГУП «Челябинский Дом печати», 2003. – 88 с., ил.; Абубакиров М, Шамсутдинов И, Хасанжанова Р. Историю оставить народу своему. – Троицк: ЗАО «Типография им. Сыромолотова», 2002. – 296 с., илл

[2] Самигулов Г.Х., Свистунов В.М. Построены в 1736 г. / Челябинск неизвестный: краеведческий сборник. Вып. 4 / Центр ист.-культ. наследия г. Челябинска; [сост. и науч. ред. В.С. Боже] – Челябинск [б.и.], 2008. – С. 6–29; Самигулов Г.Х. К истории планов планировки улиц и площадей Челябинска XVIII-XIX вв. / Челябинск неизвестный: краеведческий сборник. Вып. 4 / Центр ист.-культ. наследия г. Челябинска; [сост. и науч. ред. В.С. Боже] – Челябинск [б.и.], 2008. – С. 30–77; Он же, Проектное планирование и реальная застройка городов Южного Зауралья конца XVIII – XIX вв. / Город в зеркале Генплана. Коллективная монография / Научн. ред. И.А. Бондаренко. – Челябинск: Изд-во Челябинского Гос. пед. ун-та, 2008 г.

[3] ОГАЧО. Ф. И-1. Оп. 1. Д. 315. Л. 1.

[4] ОГАЧО. Ф. И-46. Д. 163

[5] Скобелкин Е, Шамсутдинов И. Возвращаясь к прошлому. – С. 103.

[6] Там же, С. 103—104.

[7] Там же, С. 122.

[8] Аблина Н.А. Путешествуя по столетиям… С. 52.

[9] Скобелкин Е, Шамсутдинов И. Возвращаясь к прошлому. – С. 123--124.

[10] ОГАЧО. Ф. И-138. Оп. 1. Д. 459. Л. 27 об.

[11] Скобелкин Е, Шамсутдинов И. Возвращаясь к прошлому. – С. 104.

[12] ОГАЧО, Ф. Р—602. Оп. 1. Д. 13. Л. 58—58 об.

[13] ОГАЧО. Ф. Р—602. Оп. 1. Д. 2. Л. 26.

[14] Там же. Л. 37.
[15] ОГАЧО. Ф. Р—602. Оп. 1. Д. 4. Л. 250
[16] ОГАЧО. Ф. Р—602. Оп. 1. Д. 3. Л. б/н
[17] ОГАЧО. Ф. Р—602. Оп. 1. Д. 12. Л. 43
[18] ОГАЧО. Ф. Р—602. Оп. 1. Д. 2. Л. 39—39 об

ИЛЛЮСТРАЦИИ

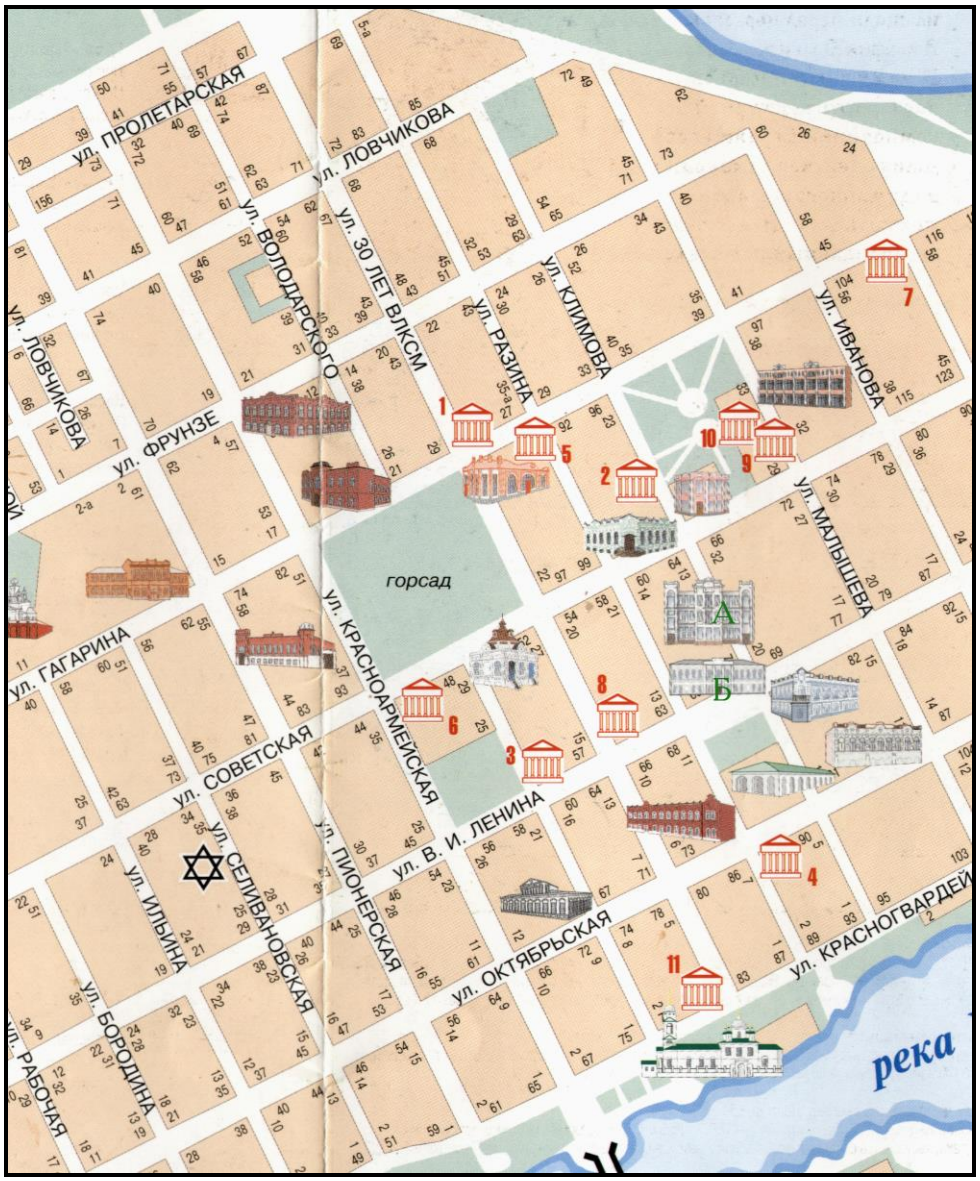


Рис. 1. Фрагмент схемы г. Троицка с показанием памятников истории и культуры. Литерой «А» обозначено здание Биржевой гостиницы Башкирова», литерой «Б» -- здание бывшего Окружного суда.

Рис. 2. Фрагмент плана г. Троицка 1913 г. В квартале № 38 обозначено месторасположеие здания Окружного суда. Литерой «Х» автором обозначено примерное место расположения гостиницы Башкирова.

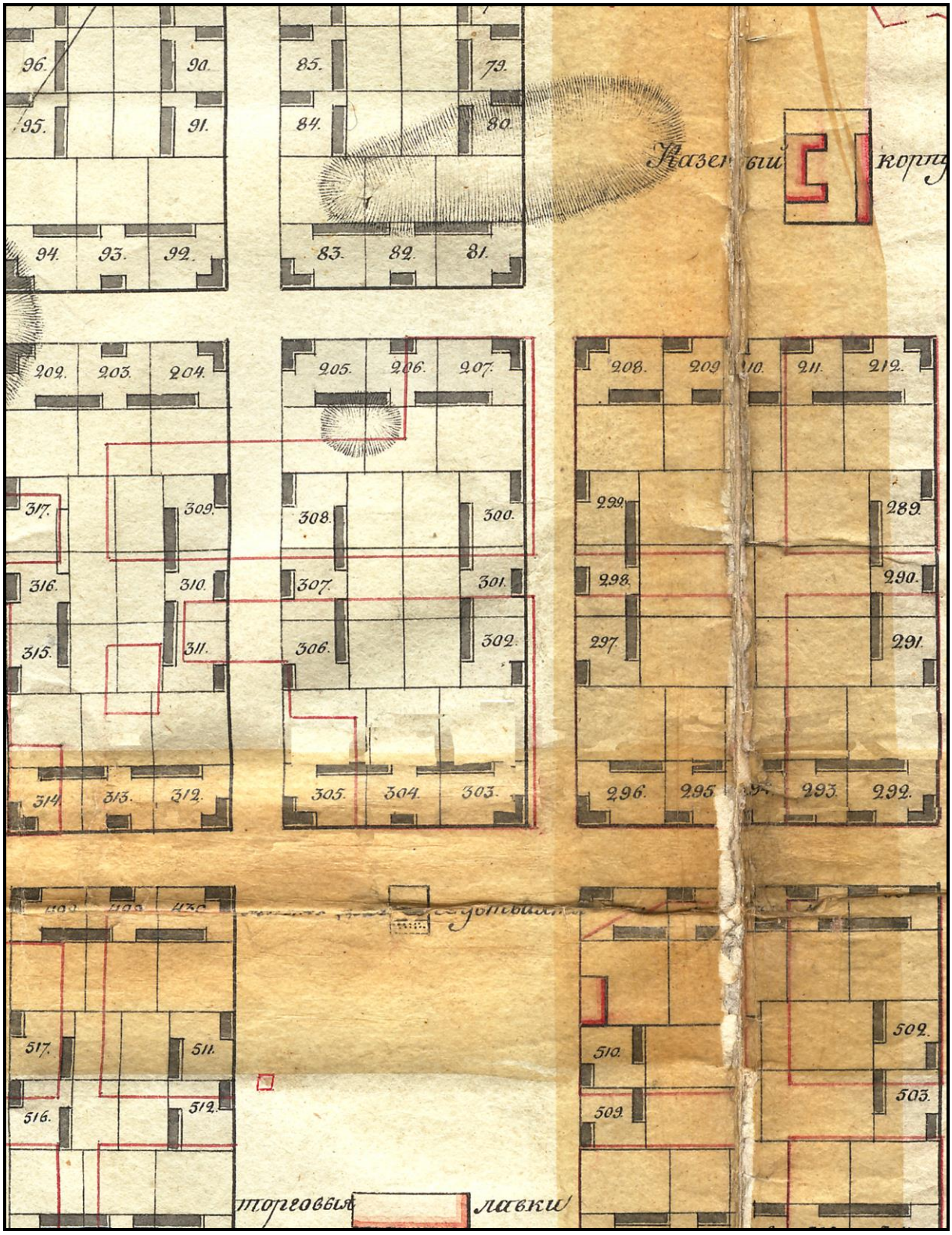


Рис. 3. Фрагмент проектного плана наг. Троицк, составленного уездным землемером Сидоровым и утвержденного в 1838 г. Показана проектируемая квартальная разбивка и разбивка на дворовые места внутри кварталов. Красными линиями обозначены границы застройки, существовавшей на тот момент.

Рис. 4. Фрагмент Генплана современного Троицка. Зеленой заливкой выделен интересующий нас участок.

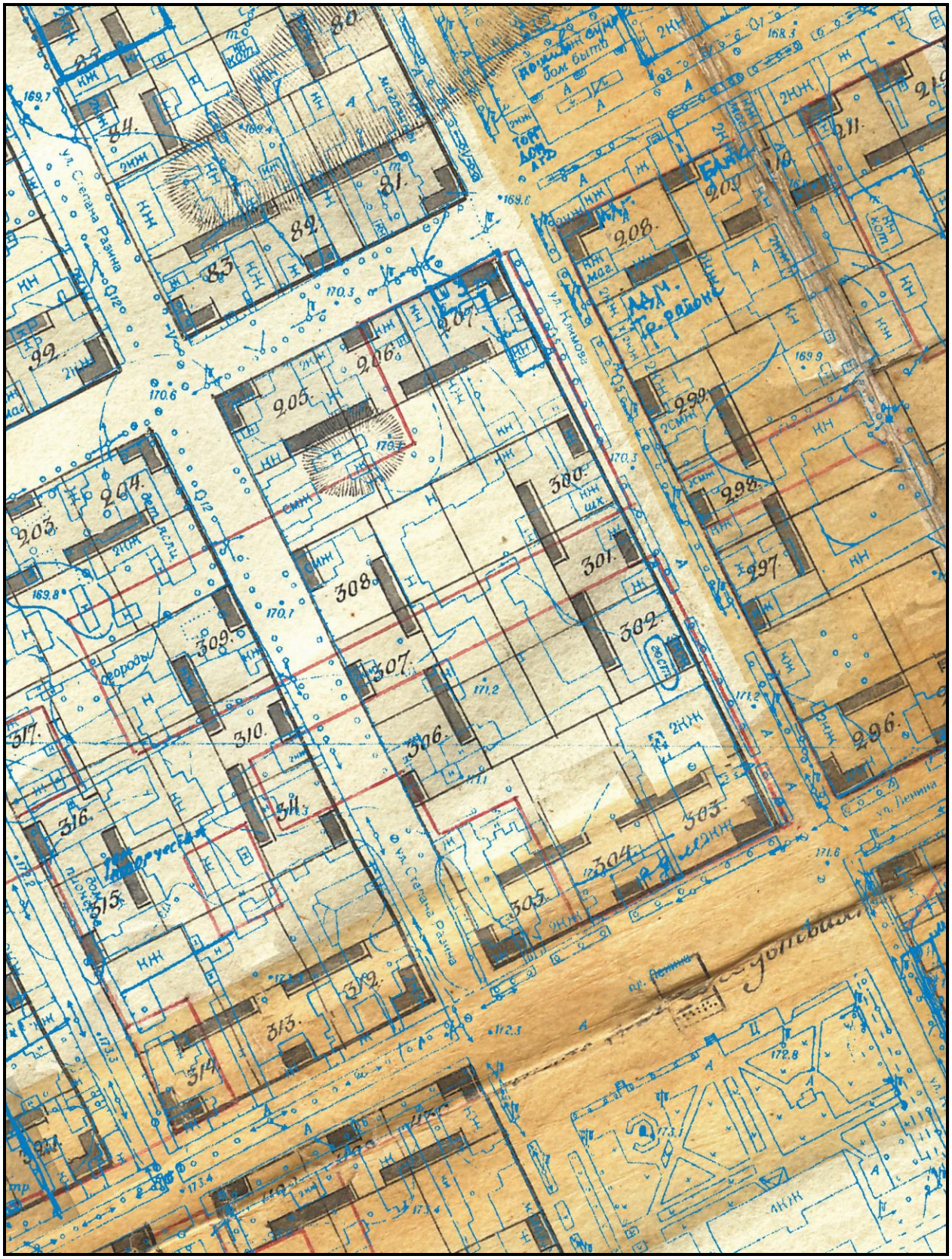
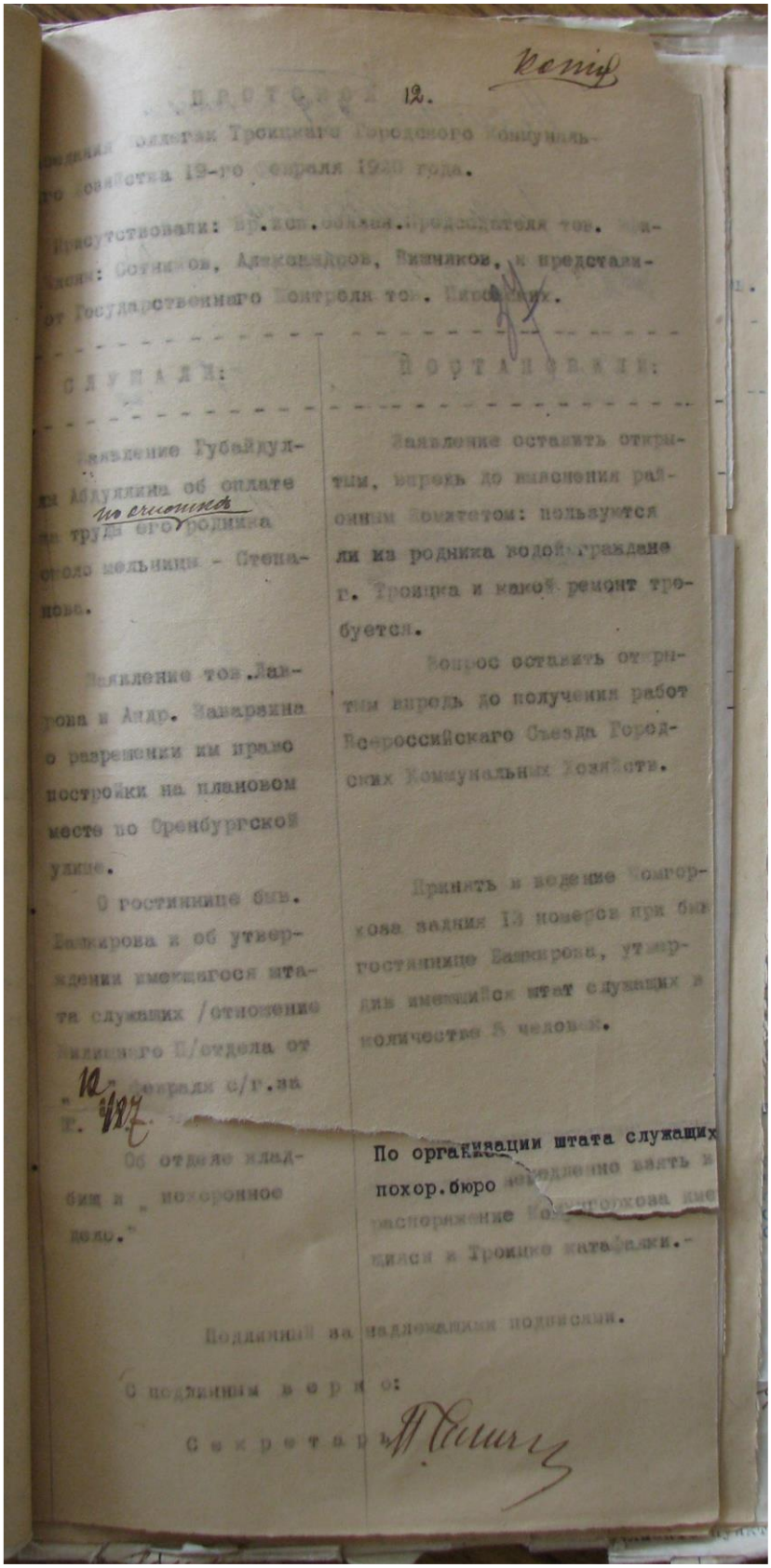


Рис. 5. Совмещение современного Генплана и проектного плана Троицка 1838 г. Участок расположения гостиницы Башкирова практически полностью приходится на дворовое место № 302.

Рис. 6. Совмещение современного Генплана и снимка из космоса.

Рис. 7. Фотография ул. Климова (бывшего Васильевского переулка) конца 1930-х – 1940-х гг. Справа от здания гостиницы Советской (бывшей Башкирова) видна «сводчатая крыша» двухэтажной постройки, расположено на задах здания гостиницы.



12.

Коллегия Троицкого Городского Коммунального Хозяйства 19-го Февраля 1920 года.

Присутствовали: врио. пом. Зав. Председателя тов. [illegible]: Сотников, Александров, Бизяков, и представитель от Государственного Контроля тов. Пирожков.

СЛУШАЛИ:

Заявление Губайдуллы Абдуллина об оплате по сметнику за труда его родника стало мельницы - Степанова.

Заявление тов. Лаптева и Андр. Макарихина о разрешении им право постройки на плановом месте по Оренбургской улице.

О гостинице быв. Башкирова и об утверждении имеющегося штата служащих /отношение Троицкого П/отдела от 12.1187 г. Декабря с/г. за №.

Об отделе кладбищ и "похоронное дело."

ПОСТАНОВИЛИ:

Заявление оставить открытым, впредь до выяснения районным Комитетом: пользуется ли из родника водой граждане г. Троицка и какой ремонт требуется.

Вопрос оставить открытым впредь до получения работ Всероссийскаго Съезда Городских Коммунальных Хозяйств.

Принять в ведение Комгорхоза задних 13 номеров при бывшей гостинице Башкирова, утвердив имеющийся штат служащих в количестве 8 человек.

По организации штата служащих похор.бюро возложено взять в распоряжение Комгорхоза имеющийся в Троицке катафалки.-

Подлинный за надлежащими подписями.

С подлинным верно:

Секретарь

Рис. 8. Протокол № 12, 19 февраля 1920 г. Пункт № 3 – о передаче в ведение Горкомхоза «задних» 13 номеров при бывшей гостинице Башкирова.