

Ольга Друг,  
Валерій Томазов

## КИЇВ, ШОВКОВИЧНА, 19: ІСТОРІЯ ОДНОГО БУДИНКУ

*У статті за архівними матеріалами відтворюється історія однієї з найцікавіших будівель історичної частини Києва – прибуткового будинку на вул. Шовковичній, 19, спорудженого київським архітектором М.А. Вишневським на замовлення барона В.А. Іксюля фон Гільденбанда.*

Вулиця Шовковичній існує з кінця XVIII ст. і носила різні назви: спочатку Аптекарьська, згодом – Садова, Шовковична, у 1869–1919 рр. – Левашовська, в 1919–1993 рр. – Карла Лібкнехта, а з 1993 р. – знов Шовковична. Вона знаходиться у місцевості, яка за часів Київської Русі була околицею міста та мала назву «Клов». У XI–XIII ст. тут існував Кловський чи Стефанич монастир, який, вірогідно, разом з храмом Влахернської Божої Матері був знищений під час навали на Київ орд Батия в 1240 р.

На початку XVIII ст. Печерський монастир створює на Клові своє замське подвір'я, а в 1752–1755 рр. будує Кловський палац (нині споруда належить Верховному суду України, сучасна адреса – вул. П. Орлика, 8) за проектом петербурзького архітектора Петра Івановича Нейолова. Закінчував будівництво київський зодчий Степан Дем'янович Ковнір<sup>1</sup>.

Біля Кловського палацу було висаджено великий та затишний липовий гай, до якого примикали виноградники та шовковичний сад на схилах Кловського урочища. Тоді ж ця історична місцевість отримала назву, що збереглася до сьогодні – «Липки».

За першими розробками генерального плану Києва, що датуються 1785 р., центром міста планувалося зробити Поділ. Однак паводки скорегували замисли архітекторів, і за новим генеральним планом 1787 р. центром Києва було визначено Печерськ. Передбачалося, навіть, повне переселення мешканців Подолу в район Кловського палацу. Тоді ж було спроектовано вулицю Липську з прилеглими кварталами.

1806, 1809 та 1811 рр. архітектор Андрій Іванович Меленський проектував забудову Палацової частини (Липок), намагаючись поєднати її з Хрещатицькою долиною. Але забудова Печерська розпочалася лише

згідно з генеральним планом 1837 р., авторами якого були архітектори В.І. Беретті, Л.В. Станзані та землемір Л.І. Шмигельський. Печерськ стає аристократичною частиною міста. Ділянки розміром у десятину і більше поблизу від Царського палацу та адміністративних будівель отримують граф М. Румянцев, Д. Трощинський, княжна С. Хованська<sup>2</sup>. На Липській вулиці садиби придбали губернський предводитель дворянства Д. Оболонський (згодом – власність генерал-лейтенанта Г. Білоградського), генерал С. Репнінський, генерал П. Константинович, Сулими, Веселицькі. На вулиці Шовковичній знаходився особняк генерал-губернатора київського, волинського і подільського, який, на жаль, не зберігся. Садиба генерал-губернатора займала нинішні домоволодіння Шовковична, 8-10. Будинок був кам'яний, у два поверхи. Спочатку він належав полковнику артилерії Андрію Захаровичу Іванову, а 1833 р. був придбаний державою для генерал-губернатора графа В.В. Левашова. З цього часу особняк став резиденцією для всіх генерал-губернаторів, аж до 1917 р.

У путівниках по Києву XIX ст. писалось: «В Липках исстари были расположены особняки киевской знати и этот свой, аристократический характер, Липки сохраняют доныне... Липки собственно были распланированы при г. губернаторе Левашове, причем строго соблюдались прямые линии; благодаря этому все главные улицы идут в одном направлении параллельно Днепру, а остальные их пересекают». «При Левашове началось распланирование бывшего урочища Клов (Липки), назначены были места под постройку частных домов и вскоре явились здесь деревянные постройки, хотя это обстоятельство заставляло киевлян сожалеть о старинной липовой роще, бывшей некогда украшением города». «От Печерской возвышенности отделена Кловским оврагом меньшая ее доля, которая и составляет ныне особую часть города, называемую Дворцовой частью, или иначе Липками. Благодаря обширности усадеб, множеству садов и вообще чистоте воздуха, эта часть города самая благоприятная для жизни в гигиеническом отношении: почему она и обитаема зажиточными людьми и почитается у киевлян аристократическою... Здесь имеет свое местопребывание высшая администрация не только Киевской губернии, но и всего Юго-Западного края»<sup>3</sup>.

Садиба на вулиці Шовковичній, 19 (з 1898 р. її адреса – Левашовська, 15, а з 1900 р. – Левашовська, 15-б, сучасна нумерація – з 1916 р.) у XIX ст. входила до єдиного міського землеволодіння (сучасні номерами 17 та 19), яке належало генералу П.Х. Константиновичу. На не-

датованому плані Палацової частини м. Києва (вірогідно, 1837–1840 рр.) садиба П.Х. Константиновича вже позначена. З тилу до неї при- микала садиба викладача Першої київської гімназії Максима Берлін- ського (зараз це вул. П. Орлика, 4-6), а далі – Кловський палац, де тоді містилася гімназія<sup>4</sup>. За планом Палацової частини м. Києва, складе- ним землеміром Л.І. Шмигельським у 1854 р., володіння Константи- новичів видно чітко – у кутовій садибі помічені дві будівлі<sup>5</sup>.

Петро Христофорович Константинович (1785–1850) належав до старовинного козацько-старшинського роду грецького походження. Він брав участь у війні 1812 р., відзначився під Смоленськом та Бро- родіном. 1836 р. П.Х. Константинович був призначений командиром Київського артилерійського гарнізону, 1848 р. отримав чин генерал- майора, а 1849 р. вийшов у відставку<sup>6</sup>.

Історія його садиби нерозривно пов'язана з іменем всевітньо відомого вченого Володимира Івановича Вернадського (1863–1945), оскільки його мати – Ганна Петрівна Константинович (1837–1898) – була дочкою генерала та народилася в Києві. Саме тут, на Липках, у садибі її батька на Шовковичній пройшло її дитинство та юність. В.І. Вернадський писав про свою матір: «Родилась она в Киве в помещицъей семье, уже тогда почти исключительно состоящей из военных. Ее отец – артиллерийский генерал, был служака, но человек хороший, судя по рассказам, оригинальный тип старого малорусского казачества (он говорил почти только по малороссийски)»<sup>7</sup>.

Ганна Петрівна закінчила пансіон графині Є.В. Левашової, який спочатку знаходився на Липках, на розі сучасних вулиць Кловський узвіз та Інститутської (за планом Палацової частини 1840-х рр.)<sup>8</sup>, а пізніше був переведений на вулицю Володимирську. Г.П. Константи- нович мала сильний голос – мецо-сопрано, мріяла виступати на сцені, але мати мала іншу думку щодо долі своєї дочки. Лише пізніше, вже перебуваючи у шлюбі, Ганна Петрівна все ж співала у Петербурзі в хорі М.О. Балакірева.

1862 р. у Петербурзі вона побралася з киянином Іваном Васильо- вичем Вернадським (1821–1884), який також походив із козацько- старшинського роду. Після закінчення Університету св. Володимира в Києві, Іван Васильович став професором політекономії та статистики. Пізніше, він працював у Москві та Петербурзі, де 1863 р. народився майбутній академік. В.І. Вернадський у дитячому віці разом з батька- ми гостював у мастку на Липках. Він згадував: «Отец и мать мои были киевляне. В обеих семьях были живы национальные украинские тра-

диции. Мои детские годы (1868–1876) я провел на Украине, в Полтаве и в Харькове, бывал и в Киеве...»<sup>9</sup>.

Після смерті у 1862 р. дружини генерала Вікторії Мартинівни Константинович, народженої Красицької, садибу успадкували дочки Константиновичів: дружина статського радника Ганна Петрівна Вернадська, дружина генерал-майора Єлизавета Петрівна Нейолова та дружина колезького асесора Олена Петрівна Кравченко. За купчою, здійсненою в Київській палаті Цивільного суду 11 вересня 1870 р., власницею садиби у Палацовій частині, 2-го кварталу, на розі Левашовської та Виноградного провулку стала дружина полковника Генерального штабу барона Людвіга-Августа Карловича Ікскуль фон Гільденбанда (1807–1887) Софія Володимирівна, народжена Єргольська (1820–1897). Остаточне придбання права власності на садибу відбулося 17 серпня 1874 р.<sup>10</sup>

Архівні матеріали свідчать, що на території маєтку був сад площею близько 200 кв. сажнів, два одноповерхових дерев'яних будинки: фасадний і флігельний, а також господарчі споруди. Всі будівлі маєтку були застраховані.

1881 р. нові господарі садиби вирішили перебудувати існуючі споруди. З цією метою баронеса С.В. Ікскуль-Гільденбанд звернулася з клопотанням про зарахування її в члени Київського товариства взаємного кредиту, щоб отримати позику під залог нерухомості. Дозвіл на здійснення всіх фінансових операцій баронесі надав її чоловік – Август Карлович Ікскуль-Гільденбанд<sup>11</sup>.

Було складено план ділянки та оціночний опис всієї нерухомості<sup>12</sup>. За описом всі споруди були дерев'яними. Будинок – кутовий, «глаголем», дерев'яний на кам'яному фундаменті, критий залізом. Вздовж Левашовської вулиці він був довшим (11 сажнів), ніж вздовж Виноградного провулку ((нині – вулиця Орлика) – 8 сажнів), а з боку «глаголя» в саду – 3,5 сажнів. З боку подвір'я була скляна, крита залізом галерея довжиною 5,8 сажнів, шириною в один сажень. Це було характерно для Києві – прибудова галереї чи тераси з виходом до саду. Парадні двері кутового будинку виходили на вулицю, ще одні двері вели на подвір'я. У будинку було 8 кімнат, 2 передпокої, 3 кімнат шість оббиті шпалерами, а дві – білені. У будинку містилося 6 печей: 4 – білі глянцевої кахельні та 2 – прості. Флігель також дерев'яний, одноповерховий, на кам'яному фундаменті: з одного боку – вздовж всієї ширини будинку, а з другого – вздовж довжини флігеля, протягом 8 сажнів тягнулася скляна, крита залізом галерея, з парадними дверима на вулицю

та дверима на двір. Шість кімнат флігеля оформлені скромніше, ніж у кутовому будинку: стіни покрито шпалерами, підлога соснова, стелі гладенько поштукатурено, без жодних прикрас. У кімнатах – три кахельні пічки<sup>13</sup>.

Сад знаходився на площі 180 кв. сажнів, у ньому – 5 фруктових дерев, що плодоносили, та кілька інших, а також близько 20 кущів різного роду. 1881 р. інженер-механік Сергій Іванович Каменєв спорудив кам'яну кухню та прибудови, а 1883 р. цеглою було обкладено зовнішні стіни будинку та флігеля<sup>14</sup>.

За статистичними даними на грудень 1884 р. садиба на Левашовській, власницею якої стала баронеса С.В. Ікскуль-Гільденбанд, складала 612 кв. сажнів. Тут містився одноповерховий будинок, критий залізом, дерев'яний, облицьований цеглою, з кам'яною прибудовою. У будинку – одна квартира із 8 кімнат. Домовласниця здавала її в найом за 1500 рублів щорічно. Витрати на утримання маєтку на той час були такі: ремонтні роботи коштували 500 рублів щорічно, утримання двірника обходилося у 156 рублів на рік. Кошти також витрачалися на чистку димових труб, вивіз сміття з подвір'я та вулиці. Щорічно сплачувались податок казні та місту у розмірі 95 рублів, страхування від пожежі – 71 рубель, за водопостачання – 46 рублів, вивіз нечистот – 80 рублів. Газу на 1884 р. у будинку не було. Сама домовласниця мешкала в одноповерховому дерев'яному шестикімнатному флігелі. Ця квартира оцінювалася в 600 рублів на рік<sup>15</sup>.

Родина Ікскуль-Гільденбандів у Києві володіла ще однією садибою – на вулиці Фундуклеївській, 25. Її 1867 р. придбав з торгів відставний полковник Август Карлович Ікскуль-Гільденбанд. На території садиби містився двоповерховий фасадний будинок та недобудований флігель, який у 1880 р. закінчив вже новий господар. Садиба перебувала у власності родини до 1890-х рр. Сьогодні на цьому місці розташовано будівлю Посольства Німеччини в Україні<sup>16</sup>.

Після смерті Софії Володимирівни Ікскуль-Гільденбанд рішенням Київського окружного суду від 14 липня 1897 р. власниками садиби на Липках у різних частинах стали дві її дочки та син: удова дійсного статського радника Софія Августівна Коленко, дружина дійсного статського радника Анна Августівна Тихомирова та барон Володимир Августович Ікскуль-Гільденбанд. Цю нерухомість було оцінено у 22 тисячі рублів. За обоюдною згодою вона переходила у цілковиту та виключну власність Володимира Августовича, який брав на себе зобов'язання протягом двох місяців сплатити своїм сестрам вартість

майна, що належало їм через розподіл спадку: 5 тисяч рублів кожній, а загальну суму – 10 тисяч. Роздільний акт між спадкоємцями був закріплений 25 червня 1898 р.<sup>17</sup>

12 грудня 1898 р. Микола Петрович Коленко, який мешкав за адресою: Київ, вул. Несторівська, 31, за дорученням своєї матері С.А. Коленко та тітки А.А. Тихомирової засвідчив у київського нотаріуса розписку про отримання від підполковника барона В.А. Ікскуль-Гільденбанда 10 тисяч рублів, по п'ять тисяч для кожної з сестер відповідно до роздільного акту.

За купчею, затвердженою 9 квітня 1899 р., частину нерухомості на Левашовській, 15, а саме кутову садибу, що складала 321 кв. сажень, було продано київському 1-ої гільдії купцю Семену Семеновичу Могилевцеву<sup>18</sup>. Садиба С. Могилевцева отримав адресу: Левашовська, 15-а (сучасна адреса – Шовковична, 17), а садиба барона: Левашовська, 15-б (Шовковична, 19).

Тут В.А. Ікскуль-Гільденбанд спорудив прибутковий будинок особнякового типу, намагаючись з невеликої земельної ділянки отримувати як можна більші доходи. На початку ХХ ст. це ще було рідкістю для аристократичних Липок, які ще років десять зберігали садибний характер – значні присадибні ділянки навколо будинку.

Взагалі ж наприкінці ХІХ в. різко змінюється тип садибних комплексів: просторі міські двори з малоповерховими житловими та господарчими будівлями зникають. Бурхливий економічний розвиток Києва призводить до значного стрибка цін на землю та квартири, домоволодіння стає вигідним розміщенням капіталу, а подальший розвиток будівельної техніки створив можливості для спорудження так званих «прибуткових будинків», призначених для здачі в оренду з метою отримання прибутку. Надзвичайно багато з'явилося прибуткових будинків на Володимирській, Маріїнсько-Благовіщенській (нині – Саксаганського), Прорізній та інших вулицях центру міста. Поступово прибутковий будинок став визначаючим елементом міських ансамблів, що характеризуються щільною периметральною забудовою кварталів.

Липки же довго зберігали садибо-особнякову забудову, оскільки ще діяли «еспланадні правила» (еспланада – відкритий простір перед фортецею). Наприкінці ХІХ – початку ХХ ст. і на Липках починають зростати прибуткові будинки, але путівник Києва початку ХХ ст. продовжував наполягати на особливостях цього району Києва: «Липки начали застраиваться частными домами с 1830 годов. Большинство домов этой местности совершенно не похожи на дома центральной

части Києва. Преобладают удобные особняки, окруженные красивыми палисадниками и приспособленные для жилья самих владельцев. Это в полном смысле слова аристократическая часть города, с ровными и широкими улицами, содержащимися не в пример улицам других частей города, очень чисто. Квартир, предназначенных для сдачи в наймы здесь очень немного и они дороже, чем даже в центре города. Кроме того, Липки благодаря своему возвышенному местоположению считаются самой здоровой частью города»<sup>19</sup>.

Одночасно з будинком В.А. Ікскюль-Гільденбанда на Левашовській почалося спорудження ще чотирьох особняків: два належали цукропромисловцям М.Б. Гальперіну (сучасна адреса – вул. Шовковична, 2) та М.І. Зайцеву (вул. Шовковична, 1), один лісопромисловцю С.С. Могилевцеву (вул. Шовковична, 17), а один дочці професора Субботіна – К.В. Шталь (вул. Шовковична, 12).

Два особняки на початку Левашовської будувалося за проектом архітектора Володимира Миколайовича Ніколаєва. Особняк Гальперіних споруджувався у стилі венеційського палаццо, на два поверхи. У ньому крім житлових приміщень розмістилася контора і правління цукрових заводів родини. Одноповерховий будинок Зайцевих В.М. Ніколаєв створив у неокласичному стилі. Поруч з садивою барона В.А. Ікскюль-Гільденбанда на замовлення С.С. Могилевцева у 1899-1901 рр. за участю архітектора В.М. Ніколаєва у стилі ренесансного палаццо було побудовано розкішно оздоблений особняк.

Обличчя Левашовської вулиці різко змінилося у 1910-ті рр., після ліквідації 25 липня 1909 р. «еспланадних правил», які діяли на Печерську та Липках<sup>20</sup>.

Слід за триповерховим особняком Ікскюль-Гільденбандів виросло відразу кілька шести- та чотириповерхових прибуткових будинків: Шовковична, 3<sup>21</sup>; Шовковична, 16, Шовковична, 30 та Шовковична, 36/7 за сучасною нумерацією.

Триповерховий прибутковий будинок В.А. Ікскюль-Гільденбанда створювався у 1901-1902 рр. за проектом цивільного інженера М.О. Вишневського. Микола Олександрович Вишневський (1874 – ?) народився у Києві, походив з міщанської родини (свідчення київського цивільного губернатора від 14 серпня 1895 р.), навчався тут у реальному училищі, а з 1895 р. став студентом Інституту цивільних інженерів у Санкт-Петербурзі, повний курс якого закінчив у 1900 р. з правом на чин 10-го класу<sup>22</sup>. Після закінчення навчання, М.О. Вишневський повернувся до Києві, де за його проектами були споруджені будин-

ки на Малій Житомирській, 14-а (1899 р.), Андріївському узвозі, 34 (1900 р.) та Шовковичній, 19 (1901 р.), а також на Жилинській, 120<sup>23</sup> та будинок для Товариства аматорів-велосипедистів (1905 р.)<sup>24</sup>. Микола Олександрович на початку ХХ ст. мешкав на вулиці Пушкінській, 29 та 31. У 1905 р. він переселився на вулицю Рейтарську, 25, а у 1910 р. влаштувався у відомому та любимому киянами будинку на вулиці Володимирській, 39, де на першому поверсі була кондитерська «Маркиз»<sup>25</sup>.

У міському архіві зберігся проект фасаду триповерхового будинку у садибі барона В.А. Ікскуль-Гільденбанда, плани поверхів та план підвалу. На проекті фасаду є автограф цивільного інженера М.О. Вишневецького і дата: «1901, червень»<sup>26</sup>.

Барон Володимир Августович Ікскуль фон Гільденбанд (1855–1914) походив із дворян Ліфляндської губернії лютеранського віросповідання. Виховувався в Київській 1-й гімназії та Михайлівському артилерійському училищі. 10 серпня 1876 р. випущений прапорщиком у 16-у кінно-артилерійську батарею. Потім служив у Київському міському арсеналі, а з 28 жовтня 1886 р. – начальник креслярні. 30 жовтня 1890 р. барон отримав чин капітана<sup>27</sup>. За наказом начальника Київського арсеналу від 18 жовтня 1899 р. В.А. Ікскуль-Гільденбанд вийшов у відставку у чині полковника<sup>28</sup>. З 1902 р. він обирався гласним міської думи. 21-22 березня 1902 р. обраний членом Міської управи та перебував на цій посаді до 1910 р.<sup>29</sup> Барон був також членом Опікунської ради Київського відділення сліпих (Інститутська, 29). Від шлюбу з Марією Йосипівною Любинською, дочкою відставного ротмістра, Володимир Августович мав дітей: дочку Ксенію, яка народилася у Києві 26 листопада 1881 р.<sup>30</sup> та успішно закінчила Київську міністерську жіночу гімназію і додатковий педагогічний 8-й клас, а з 1901 р. стала вільною слухачкою Київського художнього училища<sup>31</sup>, та сина Олександра, який народився в Києві 12 грудня 1883 р., став директором Російського імператорського банку та помер 5 липня 1937 в Медоні (Франція). Його нащадки також емігрували після більшовицького заколоту<sup>32</sup>.

Для будівництва свого особняка барон був вимушений тричі брати позики у Київському товаристві взаємного кредиту: 1) за залоговим свідоцтвом від 1 серпня 1898 р. на суму 13 тисяч рублів; 2) 18 100 рублів за залоговим кредитом від 29 липня 1902 р.; 3) 17 500 рублів – від 16 березня 1905 р. 1911 р. Володимир Августович вирішив отримати позику на 75 тисяч рублів у Київському міському кредитному това-



ристві на 36 років та 4 місяці. Правління цього товариства доручило архітектору Є.О. Толстому скласти план садиби, зробити опис та матеріальну оцінку нерухомого майна. Виходячи з цих описів, можна говорити про влаштування будинку та садиби, а також про їхню прибутковість. На території садиби, площею 291 кв. сажень, станом на 14 січня 1911 р. знаходився фасадний будинок з «глаголями» на двір, спорудження та облаштування якого коштувало господарю 72 640 рублів, сарай, а також павільйон та дворова каналізація. Будинок мав вздовж фасаду чотири балкони з бетонними баласинами і п'ять балконів на двір. У середині були одні гранітні сходи з площадками та поручнями та двоє чорних дерев'яних. Підлога у кожній квартирі – паркетна, стелі – з ліпним оздобленням. Споруда – кам'яна, триповерхова, з підвалом, з цегляною стильною відділкою на фасаді, місцями прикрашена ліпним орнаментом, з баштами на даху, покритому цинком. З боку двору два «глаголя» та підвал покрито склепінням. Брама та парадний в'їзд у цегляній стрілчастій арці. Поруч з описом будинку є примітка архітектора: «Дом прочный, с хорошей, как внутри, так и снаружи, отделкой»<sup>33</sup>.

Для економії місця ворота для в'їзду у двір було влаштовано у вигляді арконого проїзду скрізь будинок. Розміри такого проїзду, характерного для київської забудови, були обумовлені відповідною постановою міської управи: «Крытые въезды к усадьбам и проезды, а также крытые проезды, соединяющие внутренние дворы в усадьбах должны быть в каждом месте не уже 4 аршин и не ниже 4 аршин и не иметь изгибов по оси меньше 135 градусов»<sup>34</sup>.

У будинку було 93 вікна, 126 дверей, 31 кахельна і теракотова піч, 7 кахельних плит, 7 кахельним російських печей та 3 прості, а також 7 теракотових камінів<sup>35</sup>. Стелі у всіх кімнатах – з ліпними прикрасами, у семи кімнатах пофарбовані олією, в інших – покриті шпалерами, коридори, ванні, клозети та кухні до половини пофарбовані олією. Підлога у всіх кімнатах і передпокої – паркетна; у коридорах і клозетах – асфальтована та з метласької плити; в коридорі підвального поверху – просто фарбована. У підвалі – стелі бетонні, на залізних балках<sup>36</sup>.

Вестибuly та гранітні сходи оформлено в готичному стилі, з багатою ліпниною, стелі та стіни фарбовані олією. У всіх квартирах був водогін із підводкою до ванних та кранами із гарячою та холодною водою; у всіх квартирах і у дворі влаштовано каналізацію<sup>37</sup>.

За описом від 11 березня 1905 р. на території садиби містилася кам'яна будівля довжиною 13,4 сажнів та шириною – 3 сажені. У ній

з знаходилося два каретних сараї, дві конюшні, один корівник та велике приміщення для двірника й кучера, під яким влаштовано велику льодовню. Двір відгороджено кам'яними стінами, вимощено каменем, а проїзд на довжину 14 метрів заасфальтовано. Між «глаголями» розташовано невеликі палісадники. На дворі також містилася невелика кам'яна споруда надвірної каналізації.

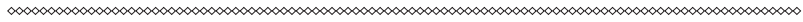
За описом 1911 р. вказувалося: на підвальному поверсі – одна квартира із 4-х кімнат, коридору, передпокою, з клозетом та кухнею; у підвалі також містилися дві пральні з котлами, одна швейцарська та одна кучерська. У підвалі було 7 дров'яників та 7 льохів, тобто для кожної квартири; на кожному поверсі розташовувалося по дві квартири. На першому – квартира №1 – п'ятикімнатна, з передпокоєм, коридорами, ванною, клозетом та кухнею; оренда такої квартири складала 1200 рублів щорічно. З купчої від 15 листопада 1912 р. відомо, що будинок продавався разом із ванними, рукомийниками, а також меблюю на парадних сходах та електричною арматурою, що містилась в квартирі №1 та сходах особняка. Квартира №2 – шестикімнатна, також зі всіма зручностями, коштувала 1500 рублів щорічно. На другому поверсі квартира №3 була шестикімнатною, квартира №4 – семикімнатною, на третьому – одна квартира семикімнатна, а друга – п'ятикімнатна.

За описом же 1905 р. на другому поверсі було дві семикімнатні квартири, а на третьому – одна шести, а друга – восьмикімнатна, всі, звичайно, зі всіма зручностями.

Порівнюючи два опису – 1905 р. та 1911 р. – можна виявити значні зміни, як у плануванні квартир, так і в оцінці земельної ділянки та орендної вартості житла. Якщо у 1905 р. оренда квартири №1 складала 700 рублів щорічно, то у 1911 р. – 1200 рублів, квартири №2 – 1300 рублів у 1905 р. та 1500 рублів у 1911 р. Восьмикімнатна квартира №5, зі всіма зручностями, каретним сараєм та конюшнею на 11 березня 1905 р. коштувала 1600 рублів на рік<sup>38</sup>.

У кожній квартирі була ванна, клозет, печі кахельні та по одному теракотовому каміну. Будинок був електрифікований, але центрального опалення ще не було. За описом відомо, що в особняку було чотири вікна кольорового скла.

За спогадами сучасників, ворота будинку було прикрашено різнокольоровим склом. Микола Володимирович Стороженко, директор 1-ої гімназії, пише, що в будинку на Левашовській, 19 мешкав та у 1917 р. помер граф Микола Моріцович О'Рурк, предводитель дворянства Пирятинського повіту Полтавської губернії: «У самоті закінчив свій



живіт один з останніх могіканів російського дворянства випадково у будинку барона Іксюля фон Гільдебанда на Левашовській вулиці у Липках у Києві, що було збудовано у готичному стилі з різнофарбованими шибками у воротах, – як який-небудь предок його, середньовічний ірський лицар, у своєму палацові, усіма забутий»<sup>39</sup>.

На даху було три цегляні парапети із залізними ґратами; 7 дерев'яних гостроконечних башт, з яких одна велика, покрита цинком, з фігурами. Оздоблення парадних сходів багате, з ліпниною. Освітлення електричне. Двоє воріт дерев'яні.

На території садиби стояв сарай кам'яний, критий залізом, одноповерховий, з камінною льодовнею під ним та жилим приміщенням на горіщі, що складалося з 4-х кімнат. У сараї містилося три конюшні та два каретні сараї. Поріч був кам'яний каналізаційний павільйон та дворова каналізація. Був водогін, двір потужний.

За описами кредитних товариств можна прослідкувати, як поступово зростає вартість земельних ділянок в Липках. Так, у 1902 р. один сажень землі оцінювався у 50 рублів, у 1905 р. – в 100 рублів, а у 1911 р. – в 150 рублів<sup>40</sup>.

На будинку Іксюль-Гільденбандів містився їхній родовий герб, що стало деякою модою серед домовласників-аристократів. Тем більш, що на початку ХХ ст. різко змінювався соціальний склад мешканців Липок. Все більше представників буржуазії купляло нерухомість у цьому районі міста. І у вихідців із старовинних родів була можливість шляхом розміщення родових гербів на фасадах своїх особняків акцентувати увагу на своєму походженні. Так, герби прикрашали будинки Мавріних (нині – Шовковична, 16) та Вишневської-Савченко (Шовковична, 30).

15 листопада 1912 р. садибу на вулиці Шовковичній, 19 було продано ставропольському купецькому сину Василю Прокопійовичу Меснянкіну за 131 тисячу рублів. Згідно із угодою враховувався і залишок боргу Київському міському кредитному товариству, який переводився на покупця. На момент продажу борг складав 59 537 рублів. В.П. Меснянкін недоплатив Володимирі Августовичу 30 тисяч рублів. Цю суму покупцеві відстрочили під 5% річних на термін з 20 листопада 1912 р. по 20 травня 1914 р., з умовою сплати по півріччям наперед. Новий власник будинку у 1916-1917 рр. тричі позичав великі суми під залог нерухомості. Так, 13 травня 1916 р. В.П. Меснянкін отримав від київського купця Клавдія Сергійовича Рогинського 30 тисяч рублів під 8,5% річних терміном на три роки під залог майна на

Левашовській, 19. Залогова угода була засвідчена нотаріально та діяла з 28 квітня 1916 р. по 28 квітня 1919 р. Крім цього, 2 грудня 1916 р. В.П. Меснянкін заклав майно дворянці Анні Павлівні Мухортової на 4 роки (з 1 грудня 1916 р. по 1 грудня 1920 р.), взявши у неї в борг 65 тисяч рублів. Зимомою 1917 р. В.П. Меснянкін звернувся до Київського кредитного товариства за дозволом на третю позику під заставу майна з 1 лютого 1917 р. по 1 люте 1921 р. Він знов позичив у А.П. Мухортової 25 тисяч рублів. Правління кредитного товариства дало згоду на цю позику, але повідомило В.П. Меснянкіну, що його майно на вулиці Левашовській, 19 кредитним товариством призначено до публічного продажу з торгів 12 червня 1917 р.<sup>41</sup> В.П. Меснянкін вживав заходів, щоб попередити публічні торги. Він подав 22 березня 1917 р. клопотання у Кредитне товариство про дозвіл на продаж садиби. Наступного дня такий дозвіл було отримано<sup>42</sup>. Скоріше за все, В.П. Меснянкіна підштовхнули до продажу і політичні події у країні – у березні 1917 р. влада в уже колишній Російській імперії належала Тимчасовому уряду. Після В.П. Меснянкіна власники садиби на вулиці Левашовській, 19 змінювалися часто.

15 квітня 1917 р. В.П. Меснянкін продав особняк за 222 тисячі рублів. В цю суму було включено і борг Кредитному товариству, що переводився на покупця. Купча між В.П. Меснянкіним та дворянкою Марією Адамівною Новаковською була затверджена 26 квітня 1917 р.

М.А. Новаковська володіла будинком всього кілька місяців, а вже 5 жовтня 1917 р. новим власником особняка на вулиці Левашовській, 19 стає київський купець Гірш Шльомович (Соломонович) Бобер, що мешкав у Києві на вулиці Маріїнсько-Боговіщенській, 34 (нині – вулиця Саксаганського). Г.Ш. Бобер придбав нерухомість за 300 тисяч рублів, з переводом на нього боргу Кредитному товариству. На 30 грудня 1917 р. цей борг складав 55 778 рублів. При заключні угоди було утримано мито – 12 008 рублів, яке розподілили між покупцем та продавцем. За оформлення акту на нерухомість покупець сплатив 4 листопада 1917 р. гербовий збір у сумі 1,5 тисяч рублів<sup>43</sup>.

Всі операції з купівлі-продажу здійснив за дорученням Марії Адамівни Новаковської її чоловік – Новаковський Іван Людвікович. Власники садиби мешкали у селі Мала Клитенка Старокостянтинівського повіту Волинської губернії та у своєму будинку квартири не мали. За архівними документами, І.Л. Новаковський по приїзді до Києва зупинився в готелі «Франсуа» на вулиці Фундуклеївській, 17 (нині – Б. Хмельницького, 17).

3 5 жовтня 1917 р. по 30 вересня 1918 р. власником особняка був київський купець Г.Ш. Бобер.

3 30 вересня 1918 р. до 1919 р. домовласницею була княжна Ядвіга Адамівна Любомирська. В архівах збереглися страхові документи на цей будинок до 1920 р. включно.

В 1922 р. садибу було націоналізовано у відповідності до Декрету ЦВК України «Об отмене права собственности на недвижимость в городах» від 29 червня 1919 р.

Будинок використовувався як житловий. Спочатку у ньому проживали діячі мистецтв. Так, у 1939-1941 рр. в одній з квартир мешкав видатний український поет, академік АН УРСР М.П. Бажан. Згодом будинок було передано у відомство НКВС. У 1943 р. він горів, в результаті цього сильно постраждав, наприклад, згоріли шість башт, що його прикрашали. Відновлювали будинок військовополонені у 1944 р. У післявоєнні часи тут були комунальні квартири, що довершило нищення внутрішніх інтер'єрів.

Будинок на Шовковичній, 19 за своєю художньою цінністю належить до категорії неординарних споруд, що сприяють створенню образно-стилевої забудови центральної частини Києва. Споруду внесено до «Зводу пам'яток історії та культури України» як міську пам'ятку. Рішенням Київського міськвиконкому №49 від 21 січня 1986 р. будинок на вулиці Шовковичній, 19 визнаний пам'ятником житлової архітектури початку ХХ ст. місцевого значення, охоронний номер 175.



<sup>1</sup> Див.: Кальницький М.Б. Кловський палац. Історична довідка. – К., 2002. – Т. 2. – С. 6-8.

<sup>2</sup> Щітківський І. До історії забудування м. Києва на початку ХХ століття // Київські збірники історії й археології, побуту й мистецтва. – К., 1931. – Збірник перший. – С. 319-343.

<sup>3</sup> Щероцкий К. Киев. Путеводитель. – К., 1917. – С. 339; Захарченко М. Киев теперь и прежде. – К., 1888. – С. 161-163.

<sup>4</sup> Центральний державний історичний архів України в м. Києві (далі – ЦДАК України). – Ф. 2194. – Оп. 1. – Спр. 391.

<sup>5</sup> Інститут рукопису Національної бібліотеки України ім. В.І. Вернадського (далі – ІР НБУ ім. В.І. Вернадського). – Ф. XXVIII. – № 861.

<sup>6</sup> Модзалевский В.Л. Малороссийский родословник. – К., 1910. – Т. 2: Е-К. – С. 431; Томазов В.В. З генеалогії козацьких родів: Костян-

тиновичі та Вернадські // Історія українського середньовіччя. – К., 1995. – Ч. 2. – С. 52-69.

<sup>7</sup> Страницы автобиографии В.И. Вернадского / Сост. Н.В. Филиппова. – М., 1981. – С. 9.

<sup>8</sup> ЦДІАК України. – Ф. 2194. – Оп. 1. – Спр. 391.

<sup>9</sup> Страницы автобиографии... – С. 10.

<sup>10</sup> Державний архів у м. Києві (далі – ДАК). – Ф. 100. – Оп. 1. – Спр. 1063. – Арк 6.

<sup>11</sup> Там само. – Ф. 143. – Оп. 2. – Спр. 872. – Арк. 66.

<sup>12</sup> Там само. – Ф. 163. – Оп. 41. – Спр. 2203. – Арк. 3-4; Ф. 143. – Оп. 2. – Спр. 872. – Арк. 17.

<sup>13</sup> Там само. – Ф. 143. – Оп. 2. – Спр. 872. – Арк. 17.

<sup>14</sup> Там само. – Ф. 163. – Оп. 41. – Спр. 2580. – Арк. 3.

<sup>15</sup> Там само. – Оп. 46. – Спр. 157. – Арк. 44.

<sup>16</sup> Там само. – Оп. 58. – Спр. 189.

<sup>17</sup> Там само. – Ф. 100. – Оп. 1. – Спр. 1063. – Арк. 6-7.

<sup>18</sup> Там само. – Арк. 7зв.

<sup>19</sup> Ящевский Ч. Практический иллюстрированный путеводитель по Киеву. – К., 1901. – С. 123-124.

<sup>20</sup> Малаков Д.В. Правила забудови старого Києва // Янус. Нерухомисть. – 1998. – № 12. – С. 12.

<sup>21</sup> См.: Кадомська М.А. Житловий будинок: м. Київ, вул. Шовковична, 3. Історична довідка. – К., 1998.

<sup>22</sup> Центральний державний історичний архів Санкт-Петербурга (далі – ЦДІА СПб.). – Ф. 184. – Оп. 3. – Спр. 724; Институт гражданских инженеров Императора Николая I на 1896/97 учебный год. – СПб., 1898. – С. 34.

<sup>23</sup> Див.: Звід пам'яток історії та культури України. Київ. – К., 1999. – Кн. 1. – Ч. I. – С. 165-166, 362; 2004. – Кн. 1. – Ч. 2. – С. 603-604.

<sup>24</sup> Інформацію надано мистецтвознавцем М.А. Кадомською.

<sup>25</sup> Адресная и справочная книга «Весь Киев» 1904 г. – К., 1903; Календарь. 1910. – К., 1910; Иссерлис. Весь Киев в кармане. – К., 1911.

<sup>26</sup> ДАК. – Ф. 100. – Оп. 1. – Спр. 1063. – Арк. 5.

<sup>27</sup> Російський державний воєнно-історичний архів (далі – РДВІА). – Ф. 409. – Оп. 1. – Послужной список № 80-328/6 (1895). – Арк. 44-45зв., 47зв.

<sup>28</sup> ДАК. – Ф. 163. – Оп. 34. – Спр. 481. – Арк. 6.

<sup>29</sup> Там само. – Арк. 1, 3, 11, 14.

<sup>30</sup> РДВІА. – Ф. 409. – Оп. 1. – Послужной список № 80-328/6 (1895). – Арк. 44-45зв., 47зв.

- 31 ДАК. – Ф. 55. – Оп. 1. – Спр. 1280; Ф. 93. – Оп. 1. – Спр. 10.  
 32 РДВІА. – Ф. 409. – Оп. 1. – Послужной список № 80-328/6 (1895).  
 – Арк. 44-45зв., 47зв.; Genealogisches handbuch des Adels. – Limburg,  
 1986. – Bd. 88. – S. 507.  
 33 ДАК. – Ф. 100. – Оп. 1. – Спр. 1063. – Арк. 61.  
 34 Див.: Малаков Д.В. Парадний вхід та подвір'я прибуткового бу-  
 динку // Янус. Нерухомість. – 1998. – № 17. – С. 14-15.  
 35 ДАК. – Ф. 143. – Оп. 2. – Спр. 872. – Арк. 3зв.  
 36 Там само.  
 37 Там само. – Арк. 4.  
 38 Там само. – Арк. 5.  
 39 Стороженко М. З мого життя. – К., 2005. – С. 208.  
 40 ДАК. – Ф. 100. – Оп. 1. – Спр. 1063. – Арк. 65; Ф. 143. – Оп. 2. –  
 Спр. 872. – Арк. 1, 8.  
 41 Там само. – Ф. 100. – Оп. 1. – Спр. 1063. – Арк. 80-94.  
 42 Там само. – Арк. 92.  
 43 Там само. – Арк. 21.