Дом с купеческим размахом

Под занавес года завершены работы по восстановлению здания легендарного универмага, и он уже открыл двери для посетителей

Алиса ТРОСТНИКОВА

Новую жизнь и исторический памятник: 1880 года постройки вдохнул предприниматель Евгений Лишин. И сегодня барнаульцы могут видеть торговый дом главами купцов Суховых и их современников на ул. Мало-Тобольской. В интервью «ВБ» предприниматель рассказал, как здание заново собирали по кирпичикам, к чему привели поиски подземных ходов, какие артефакты удалось найти и почему реставрация стала семейной историей.

Отреставрированный купеческий особняк украсил туристическую часть города

Слои истории

Пять лет назад Евгений Лишин начал этот грандиозный для себя и важный для города проект – возвращение к жизни здания универмага «Сухов с сыновьями». Старинный купеческий особняк на пересечении пр. Социалистического и ул. Мало-Тобольской является не просто архитектурным объектом, но и свидетелем ранних исторических эпох. На момент возведения этот комплекс был одним из самых больших кирпичных зданий города и до начала XX века считался крупнейшим торговым объектом. В советское время здесь размещались казармы, в годы войны поселяли семьи рабочих станкостроительного завода. В 1960-е нашему купеческому универмагу вернули торговый профиль с открытием в нем гастронома № 4 и магазина хлебозавода, весь второй этаж занимало БТИ.

В 1990 году старинный особняк серьезно пострадал от пожара. Но какое-то время в здании, расположенном в центре бизарной жизни, еще велась торговля. Затем исторический памятник стоял в запустении, время постепенно разрушало то, что не успел уничтожить огонь, пока в 2020 году на него не обратил внимание Евгений Лишин. Ему удалось практически невозможное – повернуть время вспять. Зданию целиком вернули первоначальный внешний облик, интерьеры фрагментарно сохранили слои истории в виде кирпичной кладки, арок и элементов отделки.

– Стены штукатурили, красили, и дранка была – некоторые из этих слоев интерьеров частично сохранили, чтобы показать людям, как эксплуатировалось здание, – рассказал Евгений Лишин. – Залы на втором этаже оформлены в стиле лофт: старинная кирпичная кладка и артефакты гармонично сочетаются с современными дизайнерскими решениями. Что-то использовали из наследия реставрационных работ, что-то приобретали. Например, планшет в одном из залов – ровесник здания. Мы купили его в Ярославле, это семейный инструмент, который на протяжении 50 лет использовали для обучения музыке нескольких поколений детей. Из Санкт-Петербурга привезли старинное зеркало, его установили в каминном зале.

Кстати, в этот зал ведут массивные бирюзового цвета двери, сохранившиеся с дореволюционных времен, на них стоят царские клейма. Из каменной частично открывается вид на внутренний двор и легендарных грифонов, вернувшихся после реставрационных работ на крышу над аркой, соединяющей жилой дом и универмаг.

– Мы ничего с ними не делали, они сами как свидетельство эпохи, – пояснил Евгений. – В одном есть отверстие, есть мнение, что это закодовый брак, и если его отремонтировать – значит уничтожить часть истории. Поэтому решили оставить все как есть.

Восставший из руин

Интересно, что Фонд имущества Алтайского края несколько лет безуспешно пытался продать исторический памятник, стоимость которого оценивалась в 1 рубль, а вот прилагающийся к нему участок – от 20 млн руб. Долгое время желающих на него не было, пока в 2020 году исторический памятник целиком не выставили на приватизацию со стартовой ценой в 1 рубль. Евгений Лишин заинтересовался судьбой здания как раз за две недели до начала аукциона.

– Можно было любую сумму назначить, я и выставил свое счастливое число – 7 777 777 рублей и 77 копеек, – улыбается предприниматель. – Решил, если получится, значит, судьба. Кроме меня было еще шесть желающих, но мое ставка победила. Это спонтанное решение определило мою жизнь и работу на ближайшие пять лет. Много сил и времени приходилось вкладывать, чтобы разобраться в вопросах реставрации.

Перед выставлением объекта на торги Алтайкраймущество провело комплексные изыскания объекта, сформировало предварительную проектную документацию, по которой было понятно, куда двигаться новому собственнику.

– Первым делом разработали проект первоочередных противоаварийных работ, чтобы спасти дом от дальнейшего разрушения, – рассказал предприниматель. – Дом был сильно поврежден пожаром 1998 года: кровля и межэтажные перекрытия обрушились, весь первый этаж вдоль улицы Мало-Тобольской был завален по окна второго. Определить на момент покупки фактическое состояние стен, фундамента было невозможно. Мы сначала вывезли с двух тысяч квадратных метров 200 КамАЗов с мусором, после чего вновь обследовали здание. И с этими новыми данными приступили к дальнейшему проектированию.

Фото: Алисы ТРОСТНИКОВОЙ и из архива Евгения ЛИШИНА

Сегодня сохранившиеся с дореволюционных времен, на них стоят царские клейма. Из каменной частично открывается вид на внутренний двор и легендарных грифонов, вернувшихся после реставрационных работ на крышу над аркой, соединяющей жилой дом и универмаг.

– Мы ничего с ними не делали, они сами как свидетельство эпохи, – пояснил Евгений. – В одном есть отверстие, есть мнение, что это закодовый брак, и если его отремонтировать – значит уничтожить часть истории. Поэтому решили оставить все как есть.

Восставший из руин

Интересно, что Фонд имущества Алтайского края несколько лет безуспешно пытался продать исторический памятник, стоимость которого оценивалась в 1 рубль, а вот прилагающийся к нему участок – от 20 млн руб. Долгое время желающих на него не было, пока в 2020 году исторический памятник целиком не выставили на приватизацию со стартовой ценой в 1 рубль. Евгений Лишин заинтересовался судьбой здания как раз за две недели до начала аукциона.

– Можно было любую сумму назначить, я и выставил свое счастливое число – 7 777 777 рублей и 77 копеек, – улыбается предприниматель. – Решил, если получится, значит, судьба. Кроме меня было еще шесть желающих, но мое ставка победила. Это спонтанное решение определило мою жизнь и работу на ближайшие пять лет. Много сил и времени приходилось вкладывать, чтобы разобраться в вопросах реставрации.

Перед выставлением объекта на торги Алтайкраймущество провело комплексные изыскания объекта, сформировало предварительную проектную документацию, по которой было понятно, куда двигаться новому собственнику.

– Первым делом разработали проект первоочередных противоаварийных работ, чтобы спасти дом от дальнейшего разрушения, – рассказал предприниматель. – Дом был сильно поврежден пожаром 1998 года: кровля и межэтажные перекрытия обрушились, весь первый этаж вдоль улицы Мало-Тобольской был завален по окна второго. Определить на момент покупки фактическое состояние стен, фундамента было невозможно. Мы сначала вывезли с двух тысяч квадратных метров 200 КамАЗов с мусором, после чего вновь обследовали здание. И с этими новыми данными приступили к дальнейшему проектированию.

Пострадал исторический памятник не только от пожара, но и от хозяйственной деятельности в советский период. Разрушены почти все арки, от дворовой постройки живого места не осталось. Одну стену пришлось полностью переложить, потому что там дверь на окна, окно на двери – все было переделано.

Кирпичи и подземные ходы

Непосредственно реставрационные работы начали с разбора здания сверху – из-за отсутствия кровли верхняя кладка пострадала на метр-полтора вглубь. Пришлось все разбирать, а стены толстые, 80-100 см.

– Каждый кирпичик снимали вручную, чистили и оценивали, годится ли он для дальнейших реставрационных работ, – поясняет Евгений. – В облицовке использовали только родной кирпич, а внутри кладки – современный, он же давал дополнительную прочность. Поэтому сегодняшний внешний вид здания полностью соответствует тому, что видели Барнаульцы 145 лет назад. Фасад целиком выложен из родного или доморощенного кирпича, произведенного в годы его постройки.

Интересно, что не обязательно в восстановительных работах использование родного кирпича.

– Методов реставрации много: можно и современный кирпич состарить, можно заштукатурить фасад и нарисовать на нем кирпичики, – перечисляет Евгений Лишин. – Вопрос в том, какая задача. Мы для себя решили, что здание должно выглядеть, как при постройке. А там сознательно другие кирпичи использовались. Сейчас они более правильной геометрической формы и меньшего размера, нежели дореволюционные, в производстве которого много ручного труда. А еще я заметил, что старинный кирпич более однородный по структуре, потому до сих пор имеет хорошую прочность, даже в местах соприкосновения грунтовых вод особо не пострадал, он еще 150 лет смело выдержит.

В процессе реставрационных работ обнаружили немало интересных находок разных эпох: дореволюционные рельсы с клеймами 1880 года, подвалы, двери. При прокладывании коммуникаций во дворе откопали бюст пионерки предположительно 1950-1970-х годов. Конечно, присматривались и к секретным подземным ходам, о которых складывают легенды.

– Один старожил Барнаула, работавший здесь долгое время в Алтайкинотеке, много интересного рассказал о здании, он точно знал, где и что находится, где какая комната была – все совпало, – продолжает реставратор. – Так, по его словам, в одном уголочке была своя баня, скрытая за шкафом. Мы действительно такую нашли. И про подземные ходы рассказывал, будто в здании есть подвал, вход в него как такового нет, просто пробито в перекрытии отверстие, закрытое металлом. Он говорил, что до землетрясения 2000-х они с другом туда спускались и шли по подземному тоннелю до Ленинского проспекта. Мы пошли туда копать, но там везде вода. За эти годы уровень грунта поднялся больше чем на метр, сильно поднялись грунтовые воды, поэтому сильно глубоко копнуть не могли. Можем только гадать, правда это или нет. В архивных документах ничего такого не находили.

Инвестиции в душу

Постепенно шаг за шагом полуразрушенный исторический памятник был практически отстроен. Для того, чтобы вернуться в город как место встреч, воспоминаний и новых историй. Первыми после реставрации приняли гостей банкетные залы на втором этаже, где теперь в исторических интерьерах особенно отмечают дни рождения и свадьбы, проводят семинары и культурные мероприятия. Так, здесь уже прошли музыкальные вечера под звуки старинного пианино, выставки живописи. А на 8 января, как сообщает телеграм-канал «Дом Сухова», запланированы лекции «Зимние праздники на картинах русских художников» и «Как украшали к Рождеству купеческие дома». 5 января откроет свои двери для посетителей гастробар.

– Хотелось разместить в большей части купеческого дома заведения общепита, чтобы он был доступным и живым, и люди могли не просто любоваться историческим фасадом, но и посидеть внутри за чашечкой кофе или вкусным ужином, – поясняет Евгений. – И было представление, какой вид кафе или ресторана подойдет по стилю историческому зданию. В итоге уже в начале января в его стенах откроется полуфранчайзе гастробар «Хорошо», чья концепция идеально вписывается в это место.

Как отмечает предприниматель, реставрация торгового дома Суховых – это не чистый бизнес-проект, когда закладывается срок окупаемости, просчитывается прибыль.

– В начале реставрации невозможно просчитать стоимость восстановительных работ, как при строительстве нового здания, например. Очень много неопределенностей, скрытых повреждений, – рассуждает он. – Хорошо, если будет приносить какой-то стабильный операционный доход. Реставрация исторического памятника не затевалась ради прибыли, это больше внутренняя потребность сделать что-то важное для себя и для города. Мы с супругой много путешествуем, видели, как в российских и зарубежных городах используются исторические здания. Как правило, это общественные пространства, куда могут прийти люди и прикоснуться к другой эпохе.

Самое главное, что подвижничество Евгения Лишина в реставрации купеческого универмага превратилось в тренд, предприниматели Барнаула стали искать исторические здания и вкладываться в их восстановление. Так, в этом году барнаульская семья занялась за восстановление деревянного памятника – дома Поскотинова, другой бизнесмен начал реконструкцию здания бывшей богадельни купца Пуртова (ул. Пушкина, 58).

Туристические перспективы

Оживают исторические памятники, и вместе с тем в Барнауле появляются новые арт-объекты, посвященные событиям ушедших эпох. В частности, в ноябре прошлого года на улице Мало-Тобольской установили бронзовую скульптуру Василия Сухова. Идею увековечить память этого исторического деятеля Евгений почуял на одной из встреч с администрацией города и края. Представителям администрации города идея понравилась, они решили не ждать окончания реставрационных работ и включить установку арт-объекта в реализацию проекта «Туристический код».

– Да и в целом территория действительно развивается на глазах улица Мало-Тобольская преобразилась, появляется много интересных арт-объектов, экскурсионных маршрутов, парк «Центральный» отремонтировали. Радует, что ёлка центральная переехала по соседству в историческую часть города. Мне кажется, идеальным продолжением этой работы был бы предлагаемый многими экспертами перенос трамвайного кольца. Известно, что вибрация трамвая разрушительно влияет на целостность памятников архитектуры, которыми богата историческая часть города. Также это позволило бы значительно расширить пешеходную часть улицы Мало-Тобольской до Барнаулки с организацией там набережной и установкой в перспективе в этом обновленном пространстве главной елки города. Такие решения впишутся в концепцию организации здесь единого туристического пространства, соединили территориальные пешеходную улицу с парком «Центральный» и в будущем отреставрированным Серебропланальным заводом.

УНИВЕРМАГ «СУХОВ С СЫНОВЬЯМИ» в цифрах

2 тыс. кв. м – общая площадь

5 лет реставрации

Более **150** млн руб. – стоимость реставрационных работ

7,7 млн руб. – сумма покупки здания на торгах в 2020 году.