

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия «Мельница Рейнеке, 1879 г.», расположенного по
 адресу: г. Саратов, ул. Чернышевского, 116

Дата начала проведения экспертизы	06.09.2019
Дата окончания проведения экспертизы	28.11.2019
Место проведения экспертизы	г. Саратов
Заказчик экспертизы	Государственное автономное учреждение культуры «Научно-производственный центр по историко-культурному наследию Саратовской области» (ГАУК «НПЦ»), 410056, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д.86 ИНН/КПП 6454046053/645401001

Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «СВИФТ» (далее - ООО «СВИФТ»)	410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, офис 5 8 (8452) 397958, e-mail: sar397958@gmail.com ИНН / КПП 6450100790/645401001
---	---

Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Демин Олег Борисович
Образование	высшее, Саратовский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом ИЦ № 712128
Учёная степень (звание)	кандидат технических наук, доцент кафедры архитектуры
Стаж работы	50 лет
Место работы, должность	ФГБОУ ВПО «Тамбовский государственный технический университет» - профессор кафедры «Архитектура и строительство зданий»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 № 1627. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Я, эксперт Демин Олег Борисович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе):

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы:

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

- постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Саратовской области от 04.11.2003 № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст. (далее – ГОСТ 55567-2013);
- решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»»;
- приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области».

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Мельница Рейнеке, 1879 г.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Чернышевского, 116 (далее – Объект).

Цель экспертизы:

Обоснование включения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы:

1. Выписка из приказа министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 года № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области»

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06.09.2019 года № 47-Э, заключенного с государственным автономным учреждением культуры «Научно-производственный центр по историко-культурному наследию Саратовской области».

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы по Объекту, подлежащему экспертизе;

- выполнен визуальный осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью проверки данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (сентябрь-октябрь 2019 года).

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту. Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения.

- результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы не требуется.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту сведения и документы, которыми располагают государственный орган охраны объектов культурного наследия Саратовской области и Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Объект включен в список вновь выявленных объектов культурного наследия Саратовской области приказом министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» с наименованием «Мельница Рейнеке, 1879 г.» и адресным ориентиром: г. Саратов, ул. Чернышевского, 116.

В процессе экспертизы установлено, что в 2006 году составлена инвентаризационная карта на Объект (см. Приложение 3), содержащая следующие сведения:

Наименование выявленного объекта: *Мельница Рейнеке (мельница Торгового Дома «Иван и Кондратий Рейнеке»)**

Охранный статус: *выявленный объект культурного наследия*

Типологическая принадлежность: *памятник архитектуры*

Характер современного использования: *по первоначальному назначению, хозяйственное*

Характеристика технического состояния: *среднее*

Краткая характеристика объекта: *Здание мельницы по ул. Чернышевского, 116, представляет собой кирпичное шести- восьмиэтажное строение, прямоугольной формы в плане, со скатной металлической кровлей, в стиле эклектики с элементами рационального классицизма, характерном для промышленных зданий того периода.*

Дата постройки - 1879 год, в 1900 году производилось восстановление и расширение после пожара муко-мольной мельницы по проекту губернского инженера Франциска Ивановича Шустера. Первоначально на этом месте располагалась мельница Никитина, затем ее перекупил К.К.Рейнеке и выстроил новую. В 1970-х гг. проводился капитальный ремонт и реконструкция мельницы.

Здание расположено в глубине квартала в границах улиц Чернышевского, Горького, Бабушкина взвоза. Здание мельницы входит в комплекс мельницы Рейнеке. Техническое состояние удовлетворительное. Видимых деформаций не обнаружено. В настоящее время в здании располагается ОАО «Саратовский комбикормовый завод».

Наличие предмета охраны: Предметом охраны является внешний облик здания, как элемента промышленной застройки конца XIX века.

Оценка историко-культурной значимости объекта:

градостроительная	архитектурно-художественная	историко-мемориальная
Объект застройки конца XIX-начала XX века, входящий в мельничный комплекс.	Архитектурно-художественная значимость – промышленная застройка конца XIX- начала XXв., в стиле рационального классицизма.	Здание мельницы, входящее в мельничный комплекс Рейнеке, постройки 1879 года (реконструкция 1900г.). Архитектор Ф.И.Шустер.

Инвентаризационная карта содержит «рекомендации по дальнейшим мероприятиям государственного учета», сформулированные следующим образом: «Здание мельницы по ул. Чернышевского, 116, возможно рекомендовать к постановке на государственный учет как памятник истории и культуры.»

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050370:3 с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: для размещения промышленных объектов.

На момент проведения экспертизы установлено, что Объект расположен на территории ОАО «Саратовский комбикормовый завод», и используется в качестве производственного корпуса действующего промышленного предприятия.

В процессе экспертизы обнаружена инвентаризационная карта еще на один выявленный объект культурного наследия, расположенный на территории комбикормового завода по адресу: г. Саратов, ул. Чернышевского, 116 (см. Приложение 3). Инвентаризационная карта на этот объект, содержит следующие сведения:

Наименование выявленного объекта: Мельница Рейнеке (административный корпус)

Охранный статус: выявленный объект культурного наследия

Типологическая принадлежность: памятник архитектуры

Характеристика технического состояния: среднее

Характер современного использования: по первоначальному назначению, хозяйственное

Краткая характеристика объекта: Здание административное по ул. Чернышевского, 116, представляет собой кирпичное двухэтажное строение, прямоугольной формы в плане, со скатной металлической кровлей, в стиле эклектики с элементами классицизма. Дата постройки - 1879 год, в 1900 году производилось восстановление и расширение после пожара мукомольной мельницы по проекту губернского инженера Франциска Ивановича Шустера. Первоначально на этом месте располагалась мельница Никитина, затем ее перекупил К.К.Рейнеке и выстроил новую. Здание расположено в глубине квартала в границах улиц Чернышевского, Горького, Бабушкина взвоза. Здание административное входит в комплекс мельницы Рейнеке.

Техническое состояние удовлетворительное. Видимых деформаций не обнаружено, однако следует учесть длительный опыт эксплуатации и естественный износ основных несущих конструкций.

В настоящее время в здании располагается ремонтный цех ОАО «Саратовский комбикормовый завод».

Наличие предмета охраны: Предметом охраны является внешний облик здания, как элемента промышленной застройки конца XIX – начала XX века.

Оценка историко-культурной значимости объекта:

градостроительная	архитектурно-художественная	историко-мемориальная
Объект застройки конца XIX-начала XX века, входящий в мельничный комплекс.	Архитектурно-художественная значимость – промышленная застройка конца XIX- начала XXв., в стиле рационального классицизма.	Здание административное, входящее в мельничный комплекс Рейнеке, постройки 1879 года (реконструкция 1900г.). Архитектор Ф.И.Шустер.

Инвентаризационная карта содержит «рекомендации по дальнейшим мероприятиям государственного учета», сформулированные следующим образом: «Здание административное, входящее в мельничный комплекс по ул. Чернышевского, 116, возможно рекомендовать к постановке на государственный учет как памятник истории и культуры.»

На плане дворового участка по ул. Чернышевского под № 116, составленного на 24.09.1998, находящегося в архиве МУП «Городское бюро технической инвентаризации», отображены объекты капитального строительства, расположенные на территории дворового участка с указанием литер (см. Рис. 1 Приложения 1).

Основываясь на визуальном осмотре Объекта, эксперт считает обоснованным рассматривать в качестве объекта экспертизы выявленный объект культурного наследия - Мельница Рейнеке, состоящий из двух объектов: производственного корпуса под лит. ВДД1 и административного корпуса под лит. Ж (литеры указаны в соответствии с планом дворового участка по состоянию на 24.09.1998).

В ходе работы экспертом в управлении по охране объектов культурного наследия правительства Саратовской области запрошены необходимые документы и информация в отношении Объекта. По сведениям, предоставленным управлением, в отношении Объекта¹:

- первичная учетная документация (учетная карточка) – не составлялась;
- предмет охраны Объекта – не определялся;
- границы территории – не утверждались;
- сведения о выданных разрешениях и заданиях, о согласованных проектных документах на проведение работ по сохранению и приспособлению Объекта под современное использование – отсутствуют;
- материалы инженерно-технического обследования Объекта – отсутствуют.

В современном своем состоянии объект под лит. ВДД1 используется как производственный корпус, лит. Ж - в качестве вспомогательных помещений. Оба здания включены в производственный процесс предприятия комбикормового завода.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

¹ Письмо управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 25.11.2019 № 01-19/887-исх

1. Материалы инвентарного дела на Объект, содержащиеся в архиве МУП «Городское бюро технической инвентаризации»;
2. Материалы из фондов Государственного архива Саратовской области;
3. А.И. Осятинский «Строительство городов на Волге», Издательство Саратовского университета, 1965;
4. Письмо управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 25.11.2019 № 01-19/887-исх;
5. С.В. Зеленова «Методика определения категории историко-культурной ценности объектов культурного наследия» (<http://pandia.ru/text/79/307/53814.php>);
6. ГОСТ 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 1984-ст (далее – ГОСТ 55567-2013);
7. Материалы историко-архивного и библиографического исследования выявленного объекта культурного наследия – «Мельница Рейнеке, 1879 г.», расположенного по адресу: ул. Чернышевского, 116, подготовленное нач. отдела исторической информации и исследований ГАУК «НПЦ по историко-культурному наследию Саратовской области» В.И. Давыдовым
8. Материалы сайтов (на дату обращения: 21.11.2019):
<https://oldsaratov.ru/tags/zavod-kombikormovyy>
<https://oldsaratov.ru/photo/3281#comments>
<http://forum.wolgadeutsche.net/viewtopic.php?t=367>
<http://sadservie.ru/history/in19th/450>
<http://sarkomb.narod.ru/history.html>

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа, представленных на экспертизу документов, обосновывающих включение Объекта в Реестр, и основано на содержании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В целях принятия объективного решения об обоснованности (необоснованности) включения Объекта в Реестр, определения предмета охраны произведен визуальный осмотр и фотофиксация Объекта (сентябрь - ноябрь 2019).

Описание Объекта, градостроительной ситуации и исторические сведения обобщены с учетом дополнительных материалов, собранных при проведении экспертизы.

Исследование градостроительной ситуации:

Объект расположен на периферии исторической части города в 166 планном квартале, ограниченном улицами *Провиантской Б. Царицынской, Никольской и бечевником р. Волги* (ныне улицы Провиантская, им. Чернышевского Н.Г., им. Радищева А.Н. и берег Волги).

До 1870-х годов развитие Саратова шло по плану, утвержденному в 1812 г., что объяснялось большой резервной территорией, предусмотренной этим планом. Резкий подъем хозяйственной жизни города во второй половине XIX века выявил необходимость в составлении нового плана, который и появился в 70-х годах XIX века. Предусматривая развитие Саратова в северном направлении, он по-прежнему оставлял прибрежную полосу

Волги неподключенной к общей планировке города, из-за чего застройка берега сохраняла свою хаотичность.

Все улицы Саратова, выходявшие на берег Волги, имели небольшой крутизны относительно пологие спуски к реке именовавшиеся взвозами. На территории между ул. Большой Сергиевской и берегом реки Волги располагались пристани и мукомольные предприятия.

Это были задворки города, на которых располагались торговые и пассажирские пристани. Прямо на берегу и в сараях был свален всевозможный груз, ждущий отправки на пароходах. Прибрежная часть Саратова представляла собой узкие улочки, где жили в своих домах грузчики и рабочий люд.

Начиная со второй половины XIX века немцы-мукомолы осуществляют строительство мощных паровых мельниц, многоэтажные корпуса, которых возвысились на самом удобном месте города – берегу реки Волги.

Если представить Саратов конца XIX века, то на берегу Волги, являясь как бы неотъемлемой частью, расположились каменные здания паровых мельниц братьев Шмидт, Э. Бореля, К. Рейнеке и других представителей крупного капитала. Не случайно строили мельницы на берегу Волги - пшеница доставлялась сюда водой. Каждая из мельничных компаний имела собственный водный транспорт, позволявший не только более дешево закупать зерно в Заволжье, но и сокращать расходы на перевозку муки к местам сбыта.

Обширным дворовым местом между Никольским (ул. Радищева) и Провиантским взвозами в 166 планном квартале на Большой Царицынской (Большой Сергиевской, ныне Чернышевского - В.И.Д.) улице владел Фёдор Степанович Никитин - Потомственный Почётный Гражданин, Саратовский Городской Голова в 1867-1869 годах. Позади крепостного места Никитина береговыми участками под № 27, 28 и 29 владел купец Иван Кондратьевич Рейнеке.

В конце 1870-х годов, когда дела купца Никитина Ф.С. пошатнулись, за невзнос долгов Правление Общества взаимного кредита продало имение (два смежных места) с публичных торгов купцу Рейнеке в 1877 и 1878 годах, о чём Городская Управа *«получила 16 июня 1878 г. чрез нотариуса. Шлейфа заявление от купца Ивана Кондратьевича Рейнеке о том, что с публичных в ноябре 1877 г. им куплены, с получением крепостного акта, два смежных дворовых места с постройками в 166 квартале, принадлежащие прежде купцу Никитину, все в количестве 1 дес. 1818 кв. саж.»*.²

В 1879 году братьям Рейнеке было разрешено устроить на этом месте паровую мукомольную мельницу. *«Городской Думой разрешено устройство купцу Рейнеке на месте бывшем Никитина паровой мукомольной мельницы»* – написала местная газета.³

Традиционно зерно на мельницу поступало с волжских пристаней от Самары до Сарепты и от Челябинска до Ново-Николаевска, а также со станций Рязано-Уральской, Владикавказской и Юго-Восточной железных дорог, но продолжающаяся Мировая война, октябрьский переворот в России, намного сократил поступление зерна. Начало 1920-х годов обернулось трагическим событием для молодой страны Советов. Неурожайный 1920 год стал первой предпосылкой к катастрофе. В Поволжье собрали всего около 20 млн. пудов зерна (в 1913 году собрали 146,4 млн. пудов). Небывалую засуху принесла весна 1921 года. Уже в мае погибли озимые хлеба, начали засыхать яровые. Появление саранчи, которая поедала остатки урожая, а также отсутствие дождей послужили причиной гибели почти 100 % посевов к

² Протоколы Саратовской Городской Думы за 1889 год, протокол № 13 от 6 марта 1889 г. С. 234-244.

³ Саратовский справочный листок. № 122 от 14.06.1879 года.

началу июля. В результате этого начался голод в Поволжье. В такой ситуации мельницы Саратова оказались не у дел. Бывшая мельница Рейнеке со своими хлебными амбарами стала к 1925 году просто «Центро-складом Губмельподотдела Хлебопродукта» и значилась по адресу: угол улиц Чернышевской и Никольской.⁴

В середине 1920-х годов в стране было намечено строительство аккумуляторных заводов. Президиум Саратовского Губернского Совета народного хозяйства предложил «Главэлектро» страны две площадки: для завода щелочных аккумуляторов Табачную фабрику, бывшую купца Левковича, а для свинцовых аккумуляторов – территорию бывшей мельницы Рейнеке.⁵

В Государственном архиве Саратовской области сохранился «План земельного участка мельницы № 24 Акц. Общ. «Хлебопродукт», расположенного в городе Саратове на Чернышевской улице» (см. Рис. 2 Приложения 1). Съёмка производилась в 1925 году.⁶

На плане показаны следующие сооружения:

1. Кирпичный корпус мельницы;
2. Кирпичный корпус машинного, котельного, меднолитейного отделения и механическая мастерская;

Кирпичные здания:

3. Холодильник;
4. Кузница, столярная и кровельная мастерские;
- 5 и 6. Нефтехранилище;
7. Склад;
8. Деревянный амбар с навесом;
9. Кирпичный мучной склад;
10. Деревянный зерновой склад;
11. То же;

Кирпичные:

12. Склад для отрубей;
13. Жилое помещение;
14. Прачечная и сушилка;
15. Службы;
16. Жилое помещение;
17. Деревянные службы;
18. Кирпичное жилое помещение с пристройкой;

...

...

...

22. Кирпичный склад материалов;
- 23а. Кирпичные конюшня и каретник;
- 23б. Деревянная погребница;
24. Кирпичное жилое помещение;
25. Деревянная служба.⁷

⁴ Весь Саратов. Альманах-справочник на 1925 год. Саратов. 1925. С. 386.

⁵ ГАСО. Ф. Р-2095. Оп. 3 сч. Д. 6. Л. 1.

⁶ ГАСО. Ф. Р-2095. Оп. 3 сч. Д. 6. Л. 2.

⁷ ГАСО. Ф. Р-2095. Оп. 3 сч. Д. 6. Л. 2.

Бывшее мукомольное производство в 1933 году было перепрофилировано на изготовление комбикормов и стало называться Саратовским Комбикормовым заводом. С 1933г. по 1993г. «Саратовский комбикормовый завод» находился в собственности государства, как АООТ «Саратовский комбикормовый завод». Но с переходом отечественной экономики к рыночным отношениям, «перестройкой» 1991г. произошла реорганизация, поменялась ОПФ предприятия, его структура и с 19 августа 1993г. предприятие является акционерным обществом. Предприятие полностью акционировалось.

В настоящее время кадастровый участок с номером 64:48:050370:3, занимаемый Саратовским комбикормовым заводом, в границах которого расположен Объект имеет следующее окружение. С северного направления примыкает к основной городской транспортной магистрали, ул. им. Чернышевского Н.Г., соединяющей Заводской район с центральными районами города. С южного направления имеет смежный земельный участок с кадастровым номером 64:48:000000:230902 с видом разрешенного использования: для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения.⁸ С западного направления участок примыкает к ул. Провиантской, по которой осуществляется один из спусков к городской набережной. С восточной стороны земельный участок, на котором расположен Объект, граничит с территорией Саратовской ГРЭС.

Новое строительство на территории города Саратова осуществляется на основании действующих документов градостроительного планирования, в том числе Правил землепользования и застройки МО «Город Саратов». Согласно этому документу значительная часть прибрежной территории от Бабушкиного взвоза и далее в западном направлении в сторону Заводского района города определена к перспективному развитию. Земельный участок, на котором расположен Объект отнесен документом к зоне ОД-1.1 – зона развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения. Для данной территориальной зоны установлены виды разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Объект расположен на периферии исторического центра города Саратова. Согласно Правилам землепользования и застройки, эта территория выделена в историческую подзону ИЗ «Исторический центр» - периферийная часть исторического центра с сохранившимися отдельными участками застройки периода эклектики, модерна, конструктивизма и сталинского ампира (середина XIX - середина XX веков).

Проведенные градостроительные исследования территории позволяют эксперту сделать следующие выводы:

- территория, на которой расположен Объект сформировалась, как промышленная к концу XIX века и использовалась под мельничное производство;
- Объект расположен на периферии центральной части города на территории производственного предприятия ОАО «Саратовский комбикормовый завод»;
- земельный участок, на котором расположен Объект, занимает прибрежную городскую территорию, предусмотренную к перспективному развитию городской набережной действующими документами градостроительного планирования города Саратова.

⁸ По материалам сайта: <https://pkk5.rosreestr.ru/> (дата и время обращения 13.11.2019 17:18 МСК)

Краткие исторические сведения об Объекте

Строительство Объекта в 166 планном квартале началось после объединения береговых участков под №№ 27, 28 и 29, принадлежавших купцу Ивану Кондратьевичу Рейнеке и обширного дворового места Федора Степановича Никитина, располагавшегося между Никольским (ул. Радищева) и Провиантским взвозами в 166 планном квартале на Большой Царицынской (Большой Сергиевской, ныне Чернышевского - В.И.Д.) улице.

В 1879 году братьям Рейнеке было разрешено устроить на этом месте паровую мукомольную мельницу. *«Городской Думой разрешено устройство купцу Рейнеке на месте бывшем Никитина паровой мукомольной мельницы»* – написала местная газета.⁹ Проект на построение паровой мукомольной мельницы Торгового Дома Ивана и Кондратия Рейнеке во 2-й части в 166 планном квартале был утверждён Строительным Отделением Губернского Правления Протоколом № 42 от 15-го июня 1879 года.¹⁰

На следующий год мельницу открыли и в начале 1881 года газета сообщила: *«Вновь выстроенная паровая мельница «Торгового Дома бр. И. и К.Рейнеке» около Триумфальных ворот»*.¹¹

10 декабря 1889 года мельница сгорела. Пришлось Александру Кондратьевичу Рейнеке, доверенному Торгового Дома «Иван и Кондратий Рейнеке», обращаться вновь в Строительное Отделение Губернского Правления с прошением *«О восстановлении части сгоревшей паровой мельницы, построенной с разрешения от 15-го июня 1879 г. в 166 планном квартале 2-й города Саратова части по Б.Сергиевской улице»*. Проект восстановления мельницы утвердили Протоколом Строительного отделения Губернского Правления № 54 от 16.02.1890 года.¹²

Модернизированная вальцовая крупчатая мельница даже получила электрическое освещение, о чём не преминули отметить в своих репортажах местные газетчики: *«Электрическое освещение в Саратове распространяется, но только не на улицах и в общественных зданиях, а при паровых мельницах и заводах. Так устраивается оно на маслозаводе Скворцова, имеется на мельнице Рейнеке»*¹³.

Летом 1891 г. купцы Иван Иванович и Кондратий Кондратьевич Рейнеке совершили Акт купли-продажи. Иван Иванович продал брату отца Кондратию Кондратьевичу Рейнеке право на ½ часть дворового места из трёх смежных мест с тремя жилыми домами, лавкою, погребями со всеми жилыми и нежилыми постройками во II-й части в 166 планном квартале на Б.Сергиевской (Б. Царицынская тож), Провиантской и Никольской улиц под № 67, в границах названных улиц и бечевника¹⁴ реки Волги и доставшееся мне, Ивану Ивановичу в целом составе с братом моим Фёдором Ивановичем, после умершего отца Ивана Кондратьевича Рейнеке по домашнему духовному завещанию, утвержденному 13-го сентября 1884 года.¹⁵

В 1893 году Кондратий Кондратьевич стал единоличным владельцем, так как жена и дети давно умершего Ивана Кондратьевича выделились из Торгового Дома, но фирма работала под прежним названием.

⁹ Саратовский справочный листок. № 122 от 14.06.1879 года.

¹⁰ ГАСО. Ф. 656. Оп. 1. Д. 122. Л. 54.

¹¹ Саратовский листок. № 26 от 1.02.1881 года.

¹² ГАСО. Ф. 656. Оп. 1. Д. 339. Л.59.

¹³ Саратовский дневник. № 39 за 1893 год.

¹⁴ Бечевник (бичевник) – полоса земли вдоль берега для прохода бурлаков и лошадей.

¹⁵ ГАСО. Ф. 428. Оп. 1. Д. 422. Л. 24.

В 1897 году торговый дом за свою муку получил золотую медаль на выставке в Стокгольме.

Член Торгового Дома «Кондратий Рейнеке и сыновья» Константин Кондратьевич Рейнеке обратился в 1904 году в Строительное отделение Губернского Правления с просьбой о разрешении расширить паровую мукомольную мельницу в 5-й части в 166-м планном квартале на Б.Сергиевской улице. Проект не встретил возражений и был утверждён протоколом Строительного отделения Губернского Правления № 375 от 27-го августа 1904г.¹⁶

1 октября 1899 года К.К.Рейнеке принимает в товарищество своих старших сыновей: Александра, Константина, Кондратия и Владимира. Теперь фирма получает название «Кондратий Рейнеке и сыновья».

Мельница значилась как автоматическая, несгораемая, существующая с 1880 года, «перестр. фир. А.Эрлангер в 1890 г.; в 1905 г. Акц. Общ. Амме, Гизеке и Конеген (Брауншвейг)». Ржаное отделение построено в 1908 году фирмой А.Эрлангер. На мельничном дворе, помимо конторы и амбаров стояли кузница и мастерские: механическая, столярная мешочная и швейная.

На 1917 год фирма официально была записана так: «Торговый Дом «Кондратий Рейнеке и С-я»: учр. купцом Кондратием Кондратьевичем (Иоганн-Конрад), ныне Потомственный Почетный Гражданин, в 1917 году возглавлял Потомственный Почетный Гражданин Константин Кондратьевич и его братья: Александр, Кондратий (Конрад), Владимир (Вольдемар) и Артур Кондратьевичи»¹⁷.

Политическая и экономическая ситуация в стране и мире, обусловленная Мировой войной, Октябрьским переворотом в России и осложнившаяся неурожайными 1920-ми годами привела к тому, что мельницы Саратова оказались не у дел. Бывшая мельница Рейнеке со своими хлебными амбарами стала к 1925 году просто «Центро-складом Губмельподотдела Хлебопродукта» и значилась по адресу: угол улиц Чернышевской и Никольской.¹⁸

В середине 1920-х годов на территории мельницы Рейнеке предполагалось строительство завода свинцовых аккумуляторов. Управляющему Саратовским Отделением Аккумуляторного треста тов. Кагановичу были направлены соответствующие чертежи территории мельницы с экспликацией всех сооружений на ней (см. Рис. 2 Приложения 1). Однако решения по размещению завода на территории мельницы так и не было принято и бывшее мукомольное производство в 1933 году было перепрофилировано на изготовление комбикормов. Здесь разместился «Саратовский комбикормовый завод».

В ходе проводимых исследований экспертом установлено, что на период строительства и начала эксплуатации (конец XIX-начало XX веков) Объект представлял собой крупный промышленный объект, с многочисленными зданиями и сооружениями, обеспечивающими технологический процесс и оснащенными в соответствии с требованиями своего времени. Материалы историко-культурных исследований Объекта указывают на то, что в качестве Мельницы Рейнеке он фактически прекратило свое существование к началу 1920-х годов.

Краткое описание Объекта

На момент проведения экспертизы Объект состоит из двух строений: производственный корпус, обозначенный как лит. ВДД1 и административный корпус, обозначенный как лит. Ж на плане БТИ (см. Рис. 1 Приложения 1).

¹⁶ ГАСО. Ф. 656. Оп. 1. Д. 1033. Л. 390.

¹⁷ ГАСО. Ф. 428. Оп. 1. Д. 1446. Л. 114.

¹⁸ Весь Саратов. Альманах-справочник на 1925 год. Саратов. 1925. С. 386.

Производственный корпус представляет собой состоящее из нескольких объемов шести-восьмиэтажное строение с плоской кровлей. Стилистически строение можно отнести к индустриальной эклектике с элементами модерна. Объем под лит. Д полностью оштукатурен, остальные объемы производственного корпуса оштукатурены до уровня второго-третьего этажей по разным фасадам. Анализируя современное состояние производственного корпуса и исторические фотоматериалы можно заключить, что лит. Д подвергся существенной реконструкции, в результате которой, в том числе, утратил металлическую кровлю полуциркулярной формы.

Административный корпус представляет собой кирпичное двухэтажное строение Г-образной формы в плане под скатной металлической кровлей. Выполнено в стиле эклектики. При сравнении исторических фотоматериалов и современной фотофиксации экспертом установлено, что внешние габариты здания изменены современной пристройкой с юго-западного торца. Юго-восточный фасад строения, обращенный в сторону реки ранее имел аттиковое завершение в своей центральной части, а на восточном фасаде размещался балкон, утраченные в результате последующих реконструкций.

Исторические элементы интерьеров утрачены и заменены на современные, которые полностью соответствуют современному функциональному использованию в качестве комбикормового завода.

Исследование технического состояния Объекта:

Сведения о проведении комплексного технического обследования объекта в процессе данной экспертизы не выявлены.

В рамках настоящего исследования произведена визуальная оценка категории состояния Объекта по внешним признакам.

В результате визуального осмотра установлено следующее:

- за период эксплуатации Объекта в качестве комбикормового завода все внутренние помещения Объекта были подвергнуты перепланировке и многократным ремонтам, без соблюдения элементарных требований к объектам культурного наследия;
- изменены конфигурация и покрытие кровли;
- утрачен балкон (на лит Ж).

Основываясь на категориях состояния здания Приложения В. Таблицы В.1. ГОСТ 55567-2013 и визуальном осмотре, техническое состояние Объекта определено по II категории – удовлетворительное.

Обоснование выводов экспертизы

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

В качестве основных критериев для отнесения здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ можно отнести:

- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует учитывать значимость личности или события для достаточно большой территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта;

- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;

- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;

- художественно-эстетическую ценность – степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов.

И наконец, одним из главных критериев объекта культурного наследия является его подлинность, так сказать «патина времени», свидетельствующая о его историческом прошлом (всякого рода «улучшения» и «украшения» снижают историко-культурное значение памятника)¹⁹. Данные критерии легли в основу настоящего исследования.

Дополнительно эксперт проанализировал степень историко-культурной ценности Объекта, основываясь на методике, разработанной кандидатом архитектуры С.В. Зеленовой (г. Нижний Новгород) (далее – методика).²⁰

Согласно методике, Объекту соответствует категории - **«средовой ОКН, являющийся элементом исторической застройки»**.

Результаты определения категории историко-культурной ценности представлены в Приложении № 2 к акту экспертизы.

На основании проведенного визуального осмотра Объекта, исследования архивных и иных материалов установлено:

1. Объект не участвует в формировании застройки улиц им. Чернышевского Н.Г. и Провиантской. Историко-культурная и архитектурно-градостроительная среда, связанная с Объектом стилистическими или временными параметрами, фрагментарна.

Архитектурное решение Объекта не отличается стилевой выразительностью и индивидуальностью. Авторства данного проектного решения в рамках настоящего исследования установить не удалось.

В настоящее время Объект не обладает признаками архитектурной доминанты, не оказывает существенного влияния на окружающее его пространство, не участвует в формировании панорамных видов со стороны Волги.

Экспертом изучены материалы, связанные с промышленной архитектурой Саратова.

Крупное мукомольное производство в Саратовской губернии стало развиваться с середины XIX века, но только переход на использование паровых двигателей дал возможность придать мукомольному делу по-настоящему капиталистический размах. Как указывают саратовские историки: *«В 1857 г. в Саратове предпринимателем И.И.Зейфертом была*

¹⁹ По материалам сайта: <http://www.metrosphera.ru/press/publications/?id=3481> (дата и время обращения 20.11.2019; 16:30 МСК)

²⁰С.В. Зеленова «Методика определения категории историко-культурной ценности объектов культурного наследия» (По материалам сайта: <http://pandia.ru/text/79/307/53814.php>) (дата и время обращения 20.11.2019; 16:30 МСК)

построена первая в городе и губернии паровая мельница, производительностью до 300 тыс. пудов муки в год»²¹. Впоследствии владельцем этого предприятия стала семья колонистов Шмидт.

Найденные документы в Государственном архиве Саратовской области (ГАСО) несколько меняют датировку этого события, передвигая его на 1860-е годы. На 1865 год паровыми мельницами в Саратове владели: купец I-й гильдии и кавалер Иван Иванович Зейферт (35-сильная паровая машина, пятьдесят работников) и купец II-й гильдии Данила Яковлевич Уваров (новая мельница, машина в 45 сил, шестьдесят работников)²².

Комплекс мукомольной паровой мельницы «Торговый Дом «Бр. Шмидт», выкупленной у Ивана Ивановича Зейферта, располагался в 159-м планном квартале (пл. кв.) 5-й полицейской части г. Саратова²³ на улице Царицынской (Большой Царицынской, Большой Сергиевской, ныне ул. им. Чернышевского Н.Г.), между улицами Новоузенской и Садовой (ныне 2-й Садовой).

По ул. Чернышевской располагались несколько мельничных комплексов, многие из которых имеют очень высокую степень сохранности и состоят на государственном учете:

- Здание мельницы Бореля паровой мукомольной, 1874-1879 гг. (г. Саратов, ул. Чернышевского, 90)²⁴

- Амбар хлебный торгового дома «Братья Шмидт», 1897 г. (г. Саратов, ул. Чернышевского, 110)²⁵

- Мельница и торговый дом Э.И. Бореля, 1876 г., реконструкция 1888г., арх. Салько А.М. (4 здания и 1 сооружение) (г. Саратов, ул. Чернышевского, 50 (2-й Мельничный пр-д, Дегтярный пр-д))²⁶.

На момент проведения экспертизы ценность Объекта, как мельничного комплекса, отмеченная на этапе принятия решения о его включении в списки вновь выявленных объектов культурного наследия, полностью утрачена.

2. В рамках проводимого исследования эксперт попытался определить степень историко-культурной значимости (ценности), подлинности (аутентичности) Объекта.

Первоначальный облик Объекта полностью утрачен. Современное архитектурное решение Объекта, явившееся результатом многочисленных перестроек, не отличается стилевой выразительностью и индивидуальностью.

Эксплуатация Объекта в советские годы привела к значительным утратам объемно-планировочного решения, декора фасадов и интерьера Объекта.

В результате визуального осмотра установлено следующее:

- в период эксплуатации Объекта в качестве промышленного предприятия, все внутренние помещения Объекта были подвергнуты перепланировке и многократным ремонтам, без

²¹ Булычев М.В. «Развитие перерабатывающей промышленности в первой половине XIX в. // «Четыре века». Саратов. 1999г. С. 57. Клопов А.А. «Очерк мукомольного (крупчатого) производства в Приволжье и районе Ливенской, Орлово-Грязской, Московско-Курской железных дорог». СПб. 1888. С. 32

²² ГАСО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 4514. Л. 22.

²³ Нумерация планных кварталов дана по плану Саратовской Городской Управы 1881 года и сохранилась до настоящего времени.

²⁴ постановление администрации Саратовской области от 21 июля 1993г. № 201 «О постановке на государственный учет памятников истории и культуры Саратовской области»

²⁵ постановление Правительства Саратовской области от 1 апреля 2009г. № 110-П «О включении объектов культурного наследия регионального значения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

²⁶ Там же

соблюдения элементарных требований к объектам культурного наследия - изменены конфигурация и покрытие кровли;

- утрачен балкон лит. Ж.

Экспертом проанализирована теоретическая возможность приспособления Объекта для современного использования (в случае вывода Объекта из промышленного предприятия). Выявленные перестройки и утраты подтверждают невозможность экспонирования Объекта в существующем виде.

Многочисленные перестройки Объекта, утилитарный подход к реконструкциям промышленного предприятия, определили его современное состояние, не отличающееся архитектурной и стилевой выразительностью.

Материалы, собранные в процессе экспертизы и представленные на экспертизу Заказчиком, содержат информацию, позволяющую определить, что Объект не обладает уникальной архитектурной ценностью. В рамках проведения экспертизы выявлено значительное количество промышленных комплексов (мельниц), расположенных по ул. Чернышевского, имеющих более высокую степень сохранности, презентабельности и формирующих городские панорамы с реки Волги.

Учитывая изложенное, отнесение Объекта к объектам культурного наследия с общей видовой принадлежностью – памятник архитектуры и градостроительства, не имеет достаточных оснований.

3. В процессе проведения экспертизы изучены материалы, определяющие возможную мемориальную ценность Объекта²⁷. Объект связан с династией мукомолов Рейнике.

Связь Объекта с конкретными личностями при необходимости, может быть увековечена памятной, мемориальной досками, или на информационном знаке (например QR-код). Сведения, полученные в результате проведенных исследований, **не могут являться достаточным основанием для отнесения Объекта к объектам культурного наследия с общей видовой принадлежностью – памятник истории.**

Экспертом проанализирована возможность присвоения Объекту категории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и выявлено следующее:

Письмом от 21.11.2019 № 01-21/28/648 комитет по архитектуре администрации МО «Город Саратов» не согласовывает постановку Объекта на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и сообщает следующее: *«...Ввиду того, что в результате современного использования здание мельницы и территория претерпели значительные изменения, была утрачена архитектурно-художественная и градостроительная значимость объекта, в связи с чем комитете не рекомендует постановку данного объекта на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.»*

Изученные в рамках экспертизы материалы обосновывают возможность принятия решения о необоснованности включения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как памятника истории и культуры регионального значения, и не дают достаточных оснований

²⁷ Исторические сведения основаны на материалах Историко-архивного и библиографического исследования, выполненного ГАУК «НПЦ по историко-культурному наследию Саратовской области» (краеведом, членом Российского общества историков-архивистов Давыдовым В.И. (используется на правах рукописи))

для присвоения ему статуса объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта «Мельница Рейнеке, 1879 г.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Чернышевского, 116, НЕ ОБОСНОВАНО (отрицательное заключение).

К настоящему акту прилагаются:

1. Приложение 1
Материалы фотофиксации Объекта и графические материалы на 14 л.
2. Приложение 2
Пример расчета категории ценности выявленного объекта культурного наследия на 1 л.
3. Прилагаемые документы
- 3.1 Выписка из приказа министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 года № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» на 2 л.
- 3.2 Письмо комитета по архитектуре администрации МО «Город Саратов» от 21.11.2019 № 01-21/28/648 на 1 л.
- 3.3 Письмо управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 25.11.2019 № 01-19/887-исх на 1 л.
- 3.4 Инвентаризационные карты (2 шт.) на 4 л.
- 3.5 Историко-архивные и библиографические исследования, выполненные ГАУК «НПЦ по историко-культурному наследию Саратовской области» (краеведом, членом Российского общества историков-архивистов Давыдовым В.И. на 15 л.

Дата оформления акта экспертизы «28» ноября 2019 года.