



Олег Губарь,  
историк, краевед

# ЛЕОПОЛЬД ВАЛЛИХ И ФАСАДЫ БОФФО

Перевалка через Одессу колоссальных объемов сельхозпродуктов сопровождалась устройством обширных хлебных амбаров, так называемых магазинов, возводившихся с самого начала XIX столетия. Местоположение подобных складских комплексов тяготело к транспортным магистралям, ведущим к гавани и главным трактам, по которым шла доставка в город. Затем — к локальным хлебным рынкам. Один из таких рынков сформировался в незастроенном квартале, расположенном меж Херсонским и Нарышкинским спусками, где в 1840—1850-х Валлих строил и перестраивал свои солидные магазины. Леопольд Валлих — одесский купец, биржевой маклер, затем гофмаклер Одесского коммерческого суда, выдающийся благотворитель.

## ПРЕДЫСТОРИЯ

Одесский старожил Матвей Веселовский повествует об истории стихийно возникшего здесь хлебного торгового места — на площади, даже не имевшей названия. «Место это прежде принадлежало греку-бедняку, — пишет Веселовский. — На нем разведен был сад и небольшой домик. Грек-бедняк тяготился эти местом, тем более, что на его обязанности лежало содержать в чистоте улицу, и домовладелец-грек собственными руками должен был собирать грязь и вывозить на чумную гору. Это заставило грека продать все это место за 8 тысяч рублей ассигнациями». Сюжет отчасти воспроизведен верно. Но — отчасти. Я с большим интересом вникал во второстепенные, казалось бы, архивные документы, для того чтобы выяснить, как обстояли реальные дела. Ведь здесь мы имеем довольно редкий в истории городской застройки прецедент. Почему, спрашивается, большая территория, расположенная близ основных транспортных артерий, да еще неподалеку от социально значимых мест, не застраивалась на протяжении полувека? Невероятно, но факт. И мне удалось найти исчерпывающий и одновременно симпатичный ответ. Ту у меня сложилась целая летопись событий.

## БЫЛ ОН НЕ БЕДЕН

«Бедняк-грек» — вполне реальный персонаж. И был он далеко не беден. Звали его Эммануил Попов. 5 августа 1801 года инженерная команда отвела ему сразу четыре немалых места — меж формирующимися Херсонской и Софиевской улицами. Тогда это была еще далекая городская окраина. Тщаниями Попова в сложных условиях тут был заведен обширный виноградник, один из первых в Одессе. Около

двух лет спустя виноградаря, еще не дождавшегося результатов своего труда, попытались стеснить, поскольку в этом районе активизировалась раздача участков под застройку. Попов пожаловался на ущемление прибывшему в город герцогу Ришелье.

24 июня 1803 года Дюк отреагировал аргументированным письмом в адрес главного планировщика Одессы, военного инженера Е. Х. Ферстера. Ришелье ссылается на поручение монарха о выписке из Франции виноградных лоз, инстру-



ментов, прочих приспособлений и «виноградных мастеров» для «распространения таковых садовых заведений не токмо на здешнем городе, но на Крым и Кавказскую линию». Резюмируя, градоначальник изъясняется четко и однозначно: «А оттого я садоводство грека в одобрение других известных способностями и познаниями в сей части полезного хозяйства приемлю в особенное покровительство мне и прошу покорно доставить ему спокойное обладание заведениями его, инженерною командою утвержденными». Этот замечательный документ на долгие годы стал для Попова подлинной охранной грамотой, и на его восторженную похвалу никто не покушался ни в бытность градоначальниками Кобле, Ланжерона, Трегубова, ни даже несколько позднее.

В бытность де Ришелье, 2 августа 1807-го, магистрат дополнительно санкционировал отвод Попову территории предполагаемой улицы, разделявшей принадлежащие ему места в двух разных кварталах. Замечание Веселовского о том, что «бедняк-грек» должен был собственными руками собирать и вывозить размоленный колесами щебень, в гипертрофированной форме излагает другой реальный эпизод.

## ВЕТО ДЮКА

Осенью 1819 года развернулась кампания по устройству будущего Нарышкинского спуска. Из город-

ского плана 1814-го видно, что Попов, пользуясь покровительством де Ришелье, получил не только два квартала и улицу меж ними, но еще прихватил кусок до самого морского обрыва — нынешней территории обветшавшего СРЗ № 1. Мало того, он еще ухитрился продать этот кусок до начала сказанной кампании военному инженеру, подполковнику Карлу Дитерихсу, в тот период управляющему Одесской таможней и члену Строительного комитета. Попахивает аферой: Дитерихс, конечно, знал о проекте

Софиевской улицами с уточнением, что «несколько мест захвачено (Поповым. — О. Г.) самоправно». Таким образом, не менее трети бывшей плантации оказалось в казенном ведении. Далее, до середины 1840-х, площадка не застраивалась.

## ФАСАДЫ ПО ПРОЕКТУ БОФФО

Архивный документ от 1846 года фиксирует процедуру утверждения фасада на постройку здесь магазина по проекту Ф. К. Боффо. Сооружение сперва предполагалось возвести по красной линии Ольгиевской улицы посередине квартала. Местоположение и план корректировались в 1847-м и Леопольд Валлих продолжил тут обустраиваться, возводя новые магазины.

В 1848 году магазины были оценены в большую по тем временам сумму — почти в 25 тысяч рублей — многие дома в элитарном центре стоили меньше. Периметр бывшей плантации застраивался очень солидными зданиями, в том числе великолепным магазином самого Боффо, в результате чего, между прочим, возник и Валиховский переулок. Безымянная площадь становилась не такой уж и безымянной.

Со временем Л. Валлих оставил активную коммерцию, жил с супругой по большей части в Ницце, а недвижимость свою сдавал в аренду. В 1880-м он ушел из жизни и, согласно завещанию, два больших магазина на Безымянной площади, изначальное двухэтажных, передавались городу под богадельню. С тем, однако, условием, чтобы они находились в пожизненном владении его супруги. Когда в 1891 году скончалась и вдова Валлиха, то выяснилось, что она дополнительно оставила городу 300 тысяч франков — на тот момент 117.446 руб. Пособие это было адресным. Предписывалось вложить его в переоборудование хлебных магазинов

и устройства магистрали и был заинтересован в получении во всех отношениях выгодного места.

Как бы то ни было, а Попову действительно пришлось очищать прокладываемый проезд — но не от размоленного щебня, а от заготовленных им же самим строительных материалов. Как говорится, наш пострел везде поспел: под морским обрывом располагалась так называемая Лесная пристань, где складировались строительные материалы, — поворотливый виноградарь и тут не терялся. Ссылаясь на непо-

«

Оттого я садоводство грека в одобрение других известных способностями и познаниями приемлю в особенное покровительство мне и прошу покорно доставить ему спокойное обладание заведениями его.

Ришелье

»

Вопрос о «саде Попова» снова всплыл в 1825–1826 годах, когда началось очередное уточнение генерального плана Одессы. Однако и тогда никто не разблокировал наложенное Дюком вето. К судьбе обширного домена Эммануила Попова вернулись только после его кончины и создания комиссии по управлению имуществом покойного.

4 декабря 1834 года в Строительный комитет был представлен план территории меж Херсонской и Со-

и устройство задуманного ее супругом приюта «для старых и немощных мужчин и женщин, с отделением для детей». Что и было исполнено в 1895–1896 годах.

В цокольном этаже поместили два цейхауза для белья и котлы центрального отопления. Кухню устроили тоже по-современному, на парах от тех же котлов, которые обеспечивали вентиляцию. Освещение наладили электрическое. Провели канализацию, замостили двор и т. п. Общие издержки составили порядка 125 тысяч рублей. Так что завещанного на реконструкцию капитала оказалось практически достаточно.

Отрадно, что фамилия благотворителей и сегодня сохранилась в названии переулка. ♦