



УДК 338.488.2:640.4

Пандяк І.Г.,  
кандидат географічних наук, доцент, доцент кафедри туризму  
*Львівський національний університет імені Івана Франка*

## СТАНОВЛЕННЯ ТА ОСНОВНІ РИСИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА У ЛЬВОВІ В АВСТРІЙСЬКИЙ ТА АВСТРО-УГОРСЬКИЙ ПЕРІОДИ (1772–1918 РР.)

Досліджено історію становлення й основні риси розвитку готельного господарства міста Львова упродовж Австрійського й Австро-Угорського періодів (1772–1918 рр.). Виокремлено основні чинники формування закладів гостинності, охарактеризовано типи закладів розміщення, розвиток послуг, якості обслуговування в готелях упродовж досліджуваного історичного періоду.

**Ключові слова:** готельне господарство, інфраструктура гостинності, типи закладів розміщення, готелі, прибуткові будинки, заїжджі двори, корчми.

Исследована история становления и основные черты развития гостиничного хозяйства города Львова в течение Австрийского и Австро-Венгерского периодов (1772–1918 гг.). Выделены основные факторы формирования заведений гостеприимства, охарактеризованы типы средств размещения, развитие услуг, качества обслуживания в гостиницах на протяжении исследуемого исторического периода.

**Ключевые слова:** гостиничное хозяйство, инфраструктура гостеприимства, типы средств размещения, гостиницы, доходные дома, постоялые двory, корчмы.

### **Pandyak I.G. DEVELOPMENT AND MAIN DEVELOPMENT RISK HOTEL BUSINESS IN LVIV IN THE AUSTRIAN AND AUSTRIA-HUNGARIAN PERIODS (1772–1918)**

The history of formation and main features of the hotel economy of the city of Lviv during the Austrian and Austro-Hungarian periods (1772–1918) was explored. The main factors of formation of hospitality establishments are outlined, types of accommodation establishments, development of services, quality of service in hotels during the investigated historical period are characterized.

**Key words:** hotel industry, hospitality infrastructure, types of accommodation facilities, hotels, profitable homes, inn courts, taverns.

**Постановка проблеми.** Політичні події у Східній Європі, що відбулись після першого поділу Польщі 1772 р., зумовили значні зміни в соціально-економічному розвитку Східної Галичини. Активізація економічного життя, процесу урбанізації, міжнародних зв'язків, сприяють посиленню розвитку в містах закладів сфери гостинності. В авангарді розвитку комерційного житла Східної Галичини було місто Львів – адміністративний центр регіону. Для розвитку готельного господарства Львова характерна помітна тенденційність в Україні, що зумовлює необхідність наукового аналізу зв'язку історії та сучасного розвитку цієї сфери господарства.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідження еволюції готельного господарства України й окремих її регіонів відображено в працях українських науковців: В.М. Клапчука [1], С.М. Лінди [2], М.П. Мальської [3], В.К. Федорченка [7], Л.М. Устименко [8] та ін.

**Постановка завдання.** Проаналізувати соціально-економічні умови формування, особливості розвитку готельного господарства Львова в Австрійський і Австро-Угорський періоди (1772–1918 рр.). Виявити диференціацію закладів розміщення згідно з типом, якістю послуг, функціональними можливостями.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Австрійський і Австро-Угорський історичні періоди – одні з найбільш успішних у соціально-економічному, культурному, науковому розвитку Львова. Інтенсивно розвивалась торгівля, промисловість, приватне підприємництво, зростає мобільність населення, збільшується міське населення, з-за кордону прибувають підприємці, банкіри, інші категорії заможних гостей, статус і капітал яких зумовлює необхідність створення відповідних умов гостинності. Традиційне в XIX ст. комерційне житло – заїжджі двори та прибуткові будинки – не здатне забезпечити комфорт, характерний

для європейських готелів. Суттєвим чинником появи перших готелів саме у Львові було прибуття значної кількості іноземців – фахівців із ресторанного господарства, інженерів, архітекторів. За аналогією до європейських, у Галичині виникають перші готелі. На відміну від типових заїжджих дворів – традиційного типу житла для подорожніх, квартир у прибудованих будинках, що набули значного поширення, готелі як зовсім нова форма у сфері гостинності виникли найперше саме в Галичині.

Збільшення попиту на комфортні умови гостинності зумовлює появу наприкінці XIX ст. готелів майже в кожному містечку Галичини. Більшість готелів були невеликими, лише в деяких готелях налічувалось до 100 номерів. У 1902 р. загалом у Галичині (Східній і Західній Галичині) було 935 готелів, в яких працювало 2,9 тис. осіб, у середньому на один заклад припадало по три особи. Готелі з більшою кількістю працівників становили 9% загальної кількості, закладів, в яких працювало понад 20 осіб, було лише 0,5%.

Більшість готелів характеризувались низьким рівнем комфорту – скромним оформленням інтер'єру, відсутністю водогону, каналізації. Готелі цієї категорії призначалися для клієнтів низьких матеріальних статків, частина клієнтів винаймала лише ліжко. Кімнати здавались не лише одномісні, частина місць розташовувалась у багатомісних номерах. Окремі малі готелі насправді були прихованими будинками розпусти, в яких клієнти винаймали кімнати по годинно.

З ними контрастували великі та поодинокі малі готелі з дорогим інтер'єром, розкішними меблями, вишколеною обслугою, комунальними зручностями. Такі готелі відповідали фешенебельним європейським готелям і надавали послуги ресторану, кав'ярні, облаштовувались ванною, душем, тому проживання в них могли оплатити лише особливо багаті клієнти.

У Східній Галичині на загальному фоні за кількістю готелів, зокрема, фешенебельних, виділявся Львів. На початку XX ст. у місті налічувалося 48 готелів, для порівняння, у Варшаві – 32, Кракові – лише 18. Саме в Австрійський період у Львові на місці теперішнього Музею етнографії підприємець Й. Прешель у 1785 р. відкрив перший в Україні готель «Під

римським цезарем». На початку XIX ст. триповерхова будівля готелю була найпривабливішою кам'яницею Львова після Губерніального управління.

Наприкінці XVIII ст. – на початку XX ст. у Львові відбулося становлення готельного господарства як самостійної галузі господарства. Заклади розміщення надавали не тільки послуги ночівлі-харчування, готелі відповідали європейським стандартам обслуговування. У структурі готелів працювали ресторани, кав'ярні, клуби за інтересами. Заклади гостинності конкурують між собою, підвищується комфорт, готелі набувають ознак ідентичності. Гості дістали можливість вибирати готель відповідно до свого соціального і матеріального стану.

Готелі Львова наприкінці XIX ст. – на початку XX ст. облаштовувались на зразок європейських: оригінальне оформлення фасаду в стилі класицизму, декоративне оформлення інтер'єру, у багатьох готелях в оздобленні інтер'єру використовувались натуральні дорогі матеріали – граніт, мармур, художній паркет.

Ресторани і кав'ярні розташовувались переважно на першому поверсі й обслуговували гостей найвищого рангу. Понад 100 років тому в партерах тогочасних фешенебельних готелів містились крамниці для вельмож, перукарські і парфумерні салони. У розкішних залах ресторанів організовувались бали, святкування визначних подій.

Одним із найвідоміших готелів Львова вважався заснований 1796 р. «Жорж», на час заснування він називався «De La Rus», згодом перейменований на честь одного із засновників Жоржа Гофмана. До послуг клієнтів були 93 номери, 32 з них – апартаменти з ванною кімнатою, центральним опаленням, у номерах – тепла і холодна вода, телефон. Ціни визначались залежно від облаштування номера і становили від 6 злотих за одномісний номер, до 24 злотих за двомісний номер із ванною. Клієнти могли скористатись фешенебельним рестораном, кав'ярнею, у мармуровій залі щовечора грав оркестр.

На фоні готельних підприємств міста вирізнявся комфортом готель «Європейський», один із найстаріших у Львові, відкритий 1804 р. У період Союзу Радянських Соціаліс-



тичних Республік (далі – СРСР) готель називався «Україна» і на початку 90-х рр. ХХ ст. перебудований із відтворенням фасаду кінця ХІХ ст. (площа Міцкевича, 4), сьогодні тут розташований «Укрсиббанк». Поряд був розташований готель «Французький» (1804 р.), яким на початку ХХ ст. володів один із найбагатших львівських підприємців Йона Шпрехер (площа Міцкевича, 5). У 1920-х рр. Й. Шпрехер прибудував до нього закслений торговий пасаж «Марійська галерея».

Історія фешенебельного готелю «Гранд Готель» розпочалась у середині ХІХ ст., коли у двоповерховій будівлі було відкрито перше громадське казино Львова. Згодом, у 1892–1893 рр. будинок зазнав змін і набув сучасного вигляду, а в грудні 1893 р. відкрився готель, одразу визнаний найкращим у Львові за рівнем комфорту. Готель мав 48 номерів, ресторан.

До кінця ХХ ст. в готельному господарстві ще не використовувалась офіційна класифікація, проте серед населення міста, постійних гостей, для яких кожен готель асоціювався з певним рівнем якості обслуговування, існував неофіційний поділ на класи. У цей період кожне місто використовувало свій вид поділу на розряди. У Львові, згідно з «Адресною книгою», виданою 1908 р., готелі поділялись на три розряди (табл. 1).

У виданні 1926 р. «Адресної книги» класифікація дещо відрізнялась – готелі поділялись на два розряди [10; 11]. У 1930 р. готелі вже поділялись на клас «люкс» і готелі «першого» розряду [12].

За рівнем комфорту, престижем і цінами наприкінці ХІХ ст. – на початку ХХ ст. сучасним п'яти- та чотиризірковим готелям відповідали «Жорж», «Народна Гостинниця», «Краківський», «Варшавський», «Європейський», «Імперіал», «Французький», «Гранд Готель», «Метрополь».

У номерах більшості комфортабельних готелів до послуг гостей були телефон, тепла і холодна вода, ванна та туалет, центральне опалення й електричний ліфт. Ціни коливалися від 6–12 злотих (звичайний номер) до 13–24 злотих (номер «люкс») за добу. Найбільше готелів було в центрі Львова, сьогодні проспект Свободи. Цей проспект часто називали «корзо» – місцем, де можна було себе показати. Окрім фешенебельних готелів, тут було багато прибуткових будинків, ресторанів і кав'ярень, розрахованих на іноземних гостей і місцевих мешканців різного соціального стану та достатку. Тут розташовувались готелі «Гранд Готель», «Англійський», «Бель-Вю», «Брістоль», «Центральний», «Корсо», «Лазаруса», поряд на площі Міцкевича (колишня Марійська) – «Жорж», «Європейський», «Французький», на площі Соборній (колишня вулиця Бернардинська) – готелі «Краківський», «Варшавський». До Галицького сейму (сьогодні головний корпус Львівського національного університету імені Івана Франка) тяжів готель «Народна Гостинниця», розташований на вулиці Костюшка, 1.

Готелі нижчого розряду розташовувались переважно на околицях міста – готель «Панський» (вулиця Городоцька, 22), «Підзамче» (навпроти залізничної станції «Підзамче»), «Швейцарський» (вулиця Князя Романа, 22). Послуги в таких готелях обмежувались наданням у користування номерів, ціна була невисокою – до 4–6 злотих.

Заїжджі двори у Львові розташовувались, здебільшого, на головних вулицях при виїзді з міста. З історичних джерел відомо про значну їх кількість на початку вулиці Казимирівської (сьогодні Городоцька), суміжній Фурманській, вулиці Личаківській та ін. [9].

Типовими закладами гостинності для подорожніх у Львові були корчми. Загалом на початку ХХ ст. в Галичині налічувалося понад 20 тис. корчем. Основною категорією клієнтів у більшості з них було неможливе місцеве населення, іноземці такими закладами користувались рідко. Для мандрівників, особливо незможних, корчми були зручним закладом розміщення і харчування, оскільки їжа тут пропонувалась за низькими цінами (проте асортимент у переважній більшості корчем був украй обмеженим), а нічліг надавався клієнтам безкоштовно. У 1774 р. у Львові було затверджено правила їхньої діяльності, серед основних: гучні святкування – весілля, іменини й інші – можна проводити лише в другій половині дня; заборонялось утримувати жіночу прислугу, оскільки корчми часто були місцем занять проституцією. Один із найвідоміших таких закла-

дів «Під бальоном» від середини XIX ст. діяв на теперішній вулиці Гайдамацькій.

Будувалися корчми, здебільшого, з дерева, глини, на зиму їх утепляли, обкладаючи снопами. Перед Першою світовою війною корчми як заклади розміщення і харчування для подорожніх поступилися більш сучасним закладам – готелям і заїздам.

Період із кінця XVIII ст. до початку XX ст. в розвитку Львова – важливий етап розбудови центральної частини міста, що інтенсивно забудовувалась прибутковими (чиншовими) будинками. Прибуткові будинки відомі в історії ще з часів стародавнього Риму, тоді вони називались «інсулами» і ними масштабно забудовувались квартали міста. Чиншові будинки – це житлові споруди, житло в яких надавалось у володіння або користування на засадах оренди.

Процеси оновлення забудови і масового поширення прибуткового житла були загальним явищем для всіх регіонів Європи періоду індустріального піднесення. І хоч прибуткові будинки як тип комерційного житла започатковані наприкінці XVIII ст., час їхнього розквіту припав на другу половину XIX ст.

Найчастіше прибутковий будинок розташовувався по периметру всієї належної домовласникові ділянки, незабудованим залишалось лише невелике внутрішнє подвір'я. У плануванні ці будинки характеризувались своєрід-

ною просторовою структурою – однотипними квартирами, що групувались навколо сходової зони або коридорів, в яких раціональність планування поступалась комерційній вигоді. Декоративне архітектурне оформлення було характерним лише для фасаду, в окремих випадках для парадного входу та сходової частини будівлі.

Житло в прибуткових будинках орендували люди різного соціального стану – чиновники, комерсанти, інтелігенція, робітники, студенти. Орендувати житло було зручно, оскільки квартиронаймач не платив податок на нерухомість і не опікувався станом житла – це був обов'язок власника будинку.

У декількаповерхових прибуткових будинках, розташованих у центрі міста, на важливих вулицях, перший поверх – партер – найчастіше використовувався під підприємництво – магазини, кав'ярні, юридичні контори, ательє та ін. Другий і вищі поверхи були виключно житловими.

Квартири в прибуткових будинках різнилися рівнем комфорту. Елітні квартири просторі, з дорогими меблями й оздобленням, мали всі вигоди, зокрема, окремі газові колонки у ванній, газові плити на кухні, мініелектростанції, окремі котельні. Загальна площа таких квартир перевищувала 200 м<sup>2</sup>. Будинки для середнього класу також характеризувались належними умовами, дешеве житло розташо-

Таблиця 1

**Розподіл готелів Львова на розряди згідно з «Адресною книгою», 1908 р.**

| Готелі першого розряду |              | Готелі другого розряду |                        | Готелі третього розряду |              |
|------------------------|--------------|------------------------|------------------------|-------------------------|--------------|
| №                      | Назва готелю | №                      | Назва готелю           | №                       | Назва готелю |
| 1                      | Європейський | 1                      | Бель-Вю                | 1                       | Швейцарський |
| 2                      | Імперіал     | 2                      | Брістоль               | 2                       | Підзамче     |
| 3                      | Жорж         | 3                      | Нью-Йорк               | 3                       | Панський     |
| 4                      | Французький  | 4                      | Під трьома коронами    |                         |              |
| 5                      | Метрополь    | 5                      | Під трьома африканцями |                         |              |
| 6                      | Гранд Готель | 6                      | Санс-Сочі              |                         |              |
|                        |              | 7                      | Саський                |                         |              |
|                        |              | 8                      | Ванда                  |                         |              |
|                        |              | 9                      | Англійський            |                         |              |
|                        |              | 10                     | Центральний            |                         |              |
|                        |              | 11                     | Корсо                  |                         |              |
|                        |              | 12                     | Лазаруса               |                         |              |
|                        |              | 13                     | Континентальний        |                         |              |
|                        |              | 14                     | Краківський            |                         |              |
|                        |              | 15                     | Варшавський            |                         |              |





увалось у прибуткових будинках на околицях Львова. Загалом упродовж досліджуваного періоду у Львові було споруджено майже 5,5 тис. прибуткових будинків [5, с. 256].

Забудова Львова прибутковими будинками велась згідно з містобудівною структурою, з урахуванням природно-кліматичних умов, розміщення комунікацій, громадських закладів. Відповідно до часу побудови, санітарно-гігієнічних вимог і будівельних нововведень, чиншові будинки відрізнялись планувальною структурою. У будинках, побудованих на початку Австрійського періоду в середмісті, санітарний вузол розташовувався у флігелі і спільно використовувався квартирознаймачами поверха. Із середини XIX ст., головно в Австро-Угорський період, санітарно-гігієнічні зручності розташовуються у квартирі.

Аналіз динаміки забудови селетбного простору міста Львова прибутковими будинками дає підстави окреслити три етапи. На першому етапі (1772–1875 рр.) прибуткові будинки зосереджувались вздовж магістральних вулиць передмістя в північно-східній і північній приміській частинах – вулиці Личаківській, Лисенка, Хмельницького, Замарстинівській, а також Зеленої, Городоцької, Франка, проспекту Чорновола. На другому етапі (1875–1900 рр.) забудовується вільний простір між магістральними вулицями, формуються житлові квартали передмістя (вулиця Коперника, Винниченка, Пекарська, Левицького, Саксаганського, Чайковського, Дорошенка, Шпитальна та ін.). Упродовж третього етапу (1900–1918 рр.) добудовуються верхні поверхи будинків, розбудовуються квартали передмістя, віддалені від центральної частини, ущільнюється забудова міста [4].

Вартість проживання в прибуткових будинках Львова кінця XVIII ст. – початку XIX ст. була невисокою, доступною навіть для студентів, проте періодично збільшувалась, насамперед, напередодні та під час проведення масштабних заходів – ярмарок, виставок. Під час Львівських контрактів, які щорічно проводились після католицького свята Трьох Королів (6 січня), упродовж трьох тижнів місячна оренда три-чотирикімнатного житла у Львові становила 50–60 дукатів, що прирівнювалось до ціни невеликого сільського двору [2, с. 131].

Дешевими були квартири в єврейській частині міста, що характеризувалися нижчою привабливістю через особливості ментальності, звичаїв і побуту її мешканців.

Прибуткові будинки кінця XVIII ст. – початку XX ст. необхідно розглядати як одну з важливих форм розвитку комерційного житла у великих містах, що згодом змінились спеціалізованими підприємствами – готелями. Водночас масштабна забудова прибутковими будинками великих міст гальмувала розвиток готелів. Конкуренція у вартості послуг, яка завжди була вищою у готелях, якості обслуговування – якою несуттєво поступались прибуткові будинки, зумовила інтенсивне відкриття готелів лише в другій половині XIX ст. – на початку XX ст.

На початку XX ст. загальна економічна і політична криза позначилась на будівництві – вільних коштів не вистачало, банки не надавали кредити, безробіття, а згодом Перша світова війна, розпад Австро-Угорської імперії зумовили завершення епохи чиншових будинків. Проте інтенсивне будівництво прибуткових будинків в Австрійській і Австро-Угорський періоди надало центральній частині міста європейського вигляду.

Період будівництва прибуткових будинків виявився коротким. За радянської влади прибуткові будинки як приватну власність було конфісковано і передано кооперативам, згодом – націоналізовано. З міркувань «соціальної справедливості» прибуткові будинки втратили основну житлову функцію – впорядкованих окремих житлових квартир.

Використання квартир у прибуткових будинках періоду «комунальної» власності, капітальні ремонти, завдали суттєвої шкоди не лише оздобленню інтер'єру, в окремих випадках із значною художньою цінністю. Перепланування, добудова і надбудова призвели до докорінної зміни зовнішнього вигляду – замінено металеві чи різьблені дерев'яні двері, ковані перила балконів, скульптурні елементи на фасадах. Великі за площею вітальні часто оздоблені художньою ліпниною, з викладеними мистецької цінності кахлями печі, каміни, переділялись на дві – три кімнати. Лише найбільш престижні будинки в елітних районах (на вулицях

Вишенського, Чупринки, Івана Франка та ін.), увяких згідно з радянськими нормами поселялись державні та партійні посадовці, не зазнали перепланування.

**Висновки із проведеного дослідження.**

Отже, сфера гостинності Австрійського й Австро-Угорського періодів (кінець XVIII ст. – початок XX ст.) у Східній Галичині, зокрема в її адміністративному центрі, місті Львові, була добре розвинена. У Львові виник перший готель, перші прибуткові будинки, кафе на зразок європейських. Важливою ознакою сфери гостинності була висока якість обслуговування, що відповідала світовим стандартам. Водночас через високі ціни послуги були доступні, насамперед, людям високого матеріального достатку. Наприкінці XIX ст. – на початку XX ст. заклади поділялися на категорії залежно від рівня і ціни послуг, окрім розкішних готелів, розвивалась мережа закладів гостинності, зорієнтована на осіб різного матеріального достатку.

**ЛІТЕРАТУРА:**

1. Клапчук В.М. Готелі Східної Галичини міжвоєнного періоду / В.М. Клапчук, М.В. Клапчук / Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. «Готельно-ресторанний бізнес: інноваційні напрями розвитку» (25–27 березня 2015 р.) – К. : НУХТ, 2015. – С. 13–14.

2. Лінда С.М. Житлове будівництво Львова у другій половині XIX ст. / С.М. Лінда – Львів : Записки наук. тов. імені Тараса Шевченка, 2001. – С. 126–153. (Праці Комісії архітектури та містобудування; Т. ССХLI).

3. Мальська М.П. Організація готельного обслуговування : [підручник] / М.П. Мальська, І.Г. Пандяк, Ю.С. Занько. – К. : Знання, 2011. – 366 с.

4. Мельник Б.В. Вулицями старовинного Львова / Б.В. Мельник. – Львів : Світ, 2002. – 252 с.

5. Сільник О.І. Архітектура львівського житла, збудованого в кінці XIX – на початку XX ст. / О.І. Сільник // Вісник ЛДАУ. Серія «Архітектура і сільськогосподарське будівництво». – 2004. – № 5. – С. 254–258.

6. Скібіцька Т.В. Прибутковий будинок як провідний архітектурний тип у забудові міст України кінця XIX – початку XX ст. / Т.В. Скібіцька – К. : Теорія та історія архітектури, 1995. – С. 105–117.

7. Федорченко В.К. Історія туризму в Україні : [навч. посіб.] / В.К. Федорченко, Т.А. Дьорова. – К. : Вища школа, 2002. – 195 с.

8. Устименко Л.М. Історія туризму : [навчальний посібник] / Л.М. Устименко, І.Ю. Афанасьєв. – К. : Альтерпрес, 2005. – 320 с.

9. Lwow. Ilustrowany przewodnik / за ред. Ю.О. Бірюльова. – Львів : Центр Європи ; Wrocław : VIA-NOVA, 2001. – 320 с.

10. Mikulski S. Wielka Księga Adresowa Kr. St. miasta Lwowa / S. Mikulski. – Kraków : Rocznik VII, 1912. – 524 s.

11. Sonnenscheina M. Skorowidz adresowy Kr. St. miasta Lwowa / M. Sonnenscheina. – Kraków : Rocznik II, 1926. – 362 s.

12. Sonnenscheina M. Skorowidz adresowy Kr. St. miasta Lwowa / M. Sonnenscheina. – Kraków : Rocznik VI, 1930. – 324 s.