

Еще один взгляд на 130 квартал

Восьмого июня в иркутском Доме архитектора прошло заседание президиума областного совета ИРО ВООПИиК, главным вопросом которого было обсуждение реализации проекта регенерации исторического квартала в границах улиц 3-го Июля, Седова, Кожова в Иркутске. Среди участников встречи были авторы концепции и проекта планировки Е.И. Григорьева и А.Ю. Макаров. Редакция предлагает читателям ознакомиться с основными моментами дискуссии.

Участовавший в заседании художник А. Г. Костовский положительно оценил осуществленную в 130 квартале работу. Он вспоминал о своем детстве, которое прошло именно там, ныне разрушенную 24 школу (ул. Кожова), уже исчезнувший дом №39 по ул. 3 Июля. На месте нынешнего микрорайона Юбилейный были леса, сюда горожане выезжали на охоту; Ангара еще не была перегорожена плотиной, и островов было больше. С тех пор город сильно изменился: появились новые мосты, плотина. Развитие невозможно без изменений, и именно в этом контексте надо рассуждать о новом комплексе. Старый квартал реконструировать было уже нельзя: там все пришло в негодность; конечно, нужно было создавать что-то новое. А.Г. Костовский подчеркнул, что квартал, подобно новому костюму, еще топорщится, он пока еще не совсем вписался в город. Ему не хватает зелени, старых деревьев. К тому же не очень понятно, что это за стройка вблизи театра? Она выглядит неуместной.

Все-таки для Иркутска это большое дело, несмотря на то, что сейчас квартал вызывает некоторое удивление. Художник говорил о том, что в городе много деревянной архитектуры. Может, сейчас эти дома и не выглядят как памятники, но если их привести в порядок, в божеский вид, это только украсит как современную архитектуру, так и исторический облик города. Когда иностранным гостям показывают город, то они восхищаются не современными многоэтажками, а каждым сохранившимся деревянным домиком, удивляются, какое богатство не ценят местные жители и власти города. За границей жить в деревянных домах престижно, ими владеют в основном состоятельные люди. В Иркутске же они стоят, как приговоренные: их огородили со всех сторон и ждут, когда они превратятся в гнилушки. А если их отреставрировать, они будут выглядеть как драгоценность среди нового «громадьа». Хочется, чтобы не только комплексы восстанавливали, но и отдельные домики, чтобы частная деревянная застройка тоже была в Иркутске, чтобы Иркутск отличался от всех городов. Пока в городе еще осталась деревянная архитектура, такая возможность есть.

Член областного совета ВООПИиК, журналист Н.Ф. Дьяченко сетовала, что кварталу не хватает традиционных для старого Иркутска палисадников, сирени, яблонь. Вице-президент Союза архитекторов России, автор концепции Е.И. Григорьева уточнила, что реновация 130 квартала – это только часть проекта: вслед за ним планировалась реставрация расположенных за Крестовоздвиженской церковью 131 и 133 кварталов с сохранением жилых функций. В дальнейшем планировалось сохранять массивы деревянной застройки в центре города. Если будет сохранена преобладающая градостроительная политика и стратегий восстановления деревянной застройки, то пример 130 квартала поможет избежать тех ошибок, которые возникли в ходе реализации проекта, более бережно подойти к реставрации деревянных памятников в дальнейшем. Проект предусматривал также, что все крупные деревья сохраняются, чернозем, накопленный за два века, будет сниматься и укладываться в тех местах, где по проекту должна быть зелень. Но главное – было сохранено историческое расположение домов, их не стали ставить более плотно, чем это было в реальности.

Много говорилось о том, что общая концепция квартала и проект планировки не совпадают с той, которая в настоящее время продолжает реализовываться. Отчасти это связано с тем, что около 20 организаций разрабатывали отдельные лоты. На этом участке более 50 зданий, есть отдельный гигантский лот, расположенный в центре, о котором следует говорить отдельно. Одним из факторов, мешавших полноценной реализации проекта, была спешка перед юбилеем города, недостаточная для осуществления реновации культура строительства у организаций-подрядчиков.

Говорилось, что в проекте было уделено максимальное внимание сохранению старых деревьев. Так было при строительстве Дома музыки Дениса Мацуева: старая лиственница стала «гением места», центром общего замысла. Внутри квартала все насаждения просто убрали бульдозером, в том числе крупные деревья,

сохранение которых предполагалось проектом; не был сохранен и плодородный слой почвы. Предполагалось также, что некоторые средовые дома методом подъема и опускания можно будет сохранить и отреставрировать, чтоб чувствовалось больше подлинности. Но памятники отреставрировали, и это уже хорошо. На прошедшем недавно фестивале «Зодчество Восточной Сибири» была проведена экскурсия по историческому кварталу. Гостям из Москвы, Красноярска, Барнаула, Братска, Ангарска все очень понравилось, несмотря на отмеченные авторами проекта недостатки. Консультант проекта, знаток истории Е.Р. Ладейщикова на конкретных примерах показала, какие неточности допустили подрядчики, что в целом по кварталу чувствуется определенная «картонность», указывала на те моменты, которые даже архитекторы не замечают. Но, несмотря на все эти проблемы, Елена Робертовна отметила, что в целом проект – это огромная победа, потому что изначально на этом участке планировали построить зигзагообразный, семи-, девятиэтажный дом, и вся деревянная застройка должна была пойти под снос. Сейчас же у нас в городе есть пример регенерации. Конечно, там меньше достоверности, чем хотелось бы. Но не надо забывать, что на каком-то этапе обсуждения проекта предлагалось построить на этой площадке новые однотипные коттеджи из калиброванного бревна и отреставрировать только 6-7 памятников. Только благодаря единомышленникам – В.В. Барышникову, его коллегам и кругу архитекторов, авторов концепции, удалось сделать невероятное – повернуть сознание областного правительства на сохранение, а не имитацию средовой деревянной исторической застройки. Процент подлинности здесь гораздо выше, чем предлагалось: почти каждый дом (за исключением двух-трех) – это именно тот дом, пусть даже и с искажениями, который там стоял, или это дом, воссозданный по чертежам. Успех иркутской реновации исторического квартала особенно очевиден при сравнении с опытом других деревянных городов, например Вологды. Там практикуется порочный метод: на месте памятника строится кирпичный дом, облицовывается деревом и выдается за объект культурного значения. Для деревянного города это полная катастрофа; Вологду даже собираются исключить из списка исторических городов. В иркутском 130 квартале все дома остались деревянными, в большинстве своем они возведены из некалиброванного бруса, а реконструкция проходила по чертежам с сохранением технологий.

Жители Иркутска полюбили это место. Очень справедливо замечание старейшего иркутянина, художника А.Г. Костовского, который понимает, что сейчас, когда вдруг одновременно пятьдесят зданий стали новенькими, это режет глаз. Кроме того, частично из-за спешки, из-за сбоев в поставках, а где-то из-за непонимания нарушена подлинность строительных материалов. Авторы проекта считают, что все материалы должны быть натуральными. Цокольный этаж в идеале должен быть из песчаника, который раньше добывался возле Иркутска. Выяснилось, что сейчас в Иркутске вообще не добывают никаких натуральных отделочных материалов. Можно считать маленькой победой, что цоколь еще одного объекта на территории исторического квартала, планетария, облицован натуральным отечественным материалом – гранитной плиткой, привезенной из Екатеринбурга. По цвету он близок к тому песчанику, которым планировалось делать облицовку.

Отдельная проблема – завышенные цоколи. Если еще можно заставить собственников отделать цоколи другим материалом (хотя и для этого изменения нужна мощная политическая воля), то их высоту со стороны пешеходного бульвара вряд ли можно изменить. По проекту высота должна быть не выше 3,3 метров, что согласуется с действующими нормами. Верхняя терраса состояла из двух террас по рельефу: от улицы Седова, потом промежуточный уровень, потом перепад 3,3 м и пешеходный бульвар. Под давлением инвесторов эта верхняя терраса из двух полутеррас превратилась в одну. Стенка из 3,3 м превратилась почти в 5-метровую. Это ухудшило восприятие, но со временем эта несообразность несколько сгладится. Режет глаз и желтый кирпич, но его можно перелицевать; скорее всего, со временем он и сам состарится.

Что касается ограждений, то во всех проектах разных лотов, которые прошли согласование с авторами концепции, спроектированы и заложены в смету настоящие заборы, заплоты, с воротами и калитками, в большинстве своем именно те, которые были на этом месте, с серьезными историческими предпосылками. И инвесторы, которые сейчас там строят, имеют такой проект и смету. Есть надежда, что заборы появятся хотя бы на объектах, стоящих на охране. А потом собственники убедятся, что хорошо отгородиться от шумной пыльной магистрали. Возможно, тогда они вспомнят, что заложено в проекты, и все же восстановят ограждения. Сейчас панорама с ул. Седова выглядит более-менее органично, но вид с ул. 3 Июля режет глаз, потому что там явно не хватает этих заборчиков, за которыми будут видны кроны сирени и деревьев, и тогда эта среда будет органична. Что касается зелени, то на совещании у губернатора было запротоколировано: каждое дерево будет посажено, количество лиственниц будет сохранено, потому что деревянный квартал без зелени не может быть похож по ощущению на то, что было.

Соавтор концепции и проекта планировки А.Ю. Макаров обратил внимание на основную проблему: она состоит в том, что при разработке проекта планировки не были сделаны правила зонирования застройки, обязательные по градостроительному кодексу. Отсутствие этого документа создало возможность вносить незапланированные изменения в проект. Исчезнувшие палисадники, выкорчеванные деревья, пропавшие

исторические красивые резные заборы, висящие рекламные афиши и плакаты на английском языке – все это непонятно в историческом квартале. Если бы сделанный проект планировки сопровождался правилами зонирования застройки, где были бы учтены все условия, были бы обозначены даже материалы цоколей и их высота, малые формы, то нарушений при реализации проекта удалось бы избежать. Но утвердить их не удалось. Если правила зонирования застройки появятся, тогда инвестор будет просто обязан довести объекты до конца, исправив очевидные ошибки, которые очевидны для проектировщиков, на которые больно смотреть. Ведь правила зонирования застройки – это важнейший юридический документ, который не позволил бы допустить все эти искажения, который дал бы возможность эксплуатировать квартал в дальнейшем в соответствии с тем, как это было предусмотрено в проекте.

Е.И. Григорьева подчеркнула, что пространство в городе представляет общественную ценность и является предметом охраны. Поэтому и сохранение общественных пространств должно стать предметом специальной заботы руководства города и области. Она высказала свою позицию относительно ситуации с центральным пространством в квартале, которое находится ниже Музыкального театра. То, что там строится, не имеет никакого отношения ни к концепции, ни к проекту планировки, которые до сих пор можно видеть в начале пешеходного бульвара на рекламном щите. По проекту в этом месте располагалась центральная площадь, которая плавно переходила в амфитеатр, повторяла рельеф и переходила в верхнюю террасу площади. Все остальное было под землей, со стороны ул. 3 Июля был виден только один этаж. Сейчас очевидно, что ничего подобного там не строится. Вместо открытого амфитеатра уже стоит 2-этажный, с превышением высоты этажей в полтора раза, каркас торгового комплекса. Это будет совсем не то, что закладывалось в проект.

Еще осенью во время совещания, в котором участвовали Е.И. Григорьева и А.Ю. Макаров, выяснилось, что переход, который уже построен, ведет на крышу этого торгового комплекса, и пешеходный поток там останавливается. Авторам удалось доказать, что необходимо сохранить градостроительную ось: центральная площадь перед Музыкальным театром через мост связывается с главной площадью квартала, дальше через мост идет к набережной. В феврале 2012 года на совещании у губернатора авторы заявили категорический протест против того, что делает заказчик с площадью. Несмотря на то, что кусочек деформированной площади все-таки был сохранен, вся огромная высота торгового центра совершенно не соответствовала начальному замыслу. Авторы очень быстро, за 10 дней, сделали эскизный проект с террасами, где амфитеатр был сборно-разборный. Этот вариант был одобрен.

Сейчас видно, что решение по большей части осталось на бумаге. Спуск с моста через улицу Седова все-таки будет, но здание строится высокое, большей этажности и площади, чем это планировалось. Авторы готовятся к тому, чтобы выступить с заявлением в печати; они выразили надежду на поддержку участников совещания, хотя уже сейчас очевидно, что коммерческий интерес возобладал над общественным.

А.В. Дулов напомнил, что на стрелке исторического квартала находится лютеранское кладбище, где похоронен первый иркутский губернатор и еще несколько уважаемых граждан города. Предварительно была договоренность об установке на этом месте памятника первому губернатору. Памятника, к сожалению, нет. Отвечая на реплику, Е.И. Григорьева сказала, что авторы проекта сознательно не вторгались туда с благоустройством, потому что никаких данных по захоронению не было. Кроме того, вторгаться на такую территорию просто кощунственно.

Очень хорошо, что на этой территории нет громадных сооружений, которые рассматривались на художественном совете города. Проект памятника можно обсуждать, но главное, чтобы там не появился огромный монстр. Работу в этом направлении надо продолжать.

В завершение участники отметили, что опыт 130 квартала все-таки положительный. Необходимо продолжить это начинание, которое было анонсировано на всю страну. Без преувеличения можно сказать, что все интересуются, как продвигается в Иркутске эта работа. Надо проанализировать полученный опыт и продолжать восстанавливать свой любимый город.

Автор: Анненкова Татьяна © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, 👁 5220 25.06.2012, 18:18 🔄 517

URL: <https://babr24.com/?ADE=106640> Bytes: 14173 / 14173 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Анненкова
Татьяна.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](#)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)