

130-му кварталу три года. Что дальше?

Три года назад были сданы первые объекты нового городского квартала. Грандиозный проект объявили реализованным, и город к своему юбилею получил замечательный подарок. Значение этой большой работы трудно переоценить; 130-й квартал стал первым и, как бы ни критиковали его, вполне успешным опытом комплексной реконструкции больших городских территорий. Квартал, на который раньше было стыдно смотреть (а смотреть приходилось, поскольку расположен он на пересечении транспортных и пешеходных потоков), превратился в визитную карточку города. Он стал значимой частью городского пространства и «первой ласточкой» в формировании новых подходов к организации городской среды.

Пришло время подвести промежуточные итоги реализации этой красивой концепции, обозначить болевые точки и возможности, проанализировать, как проект повлиял на градостроительное будущее Иркутска.

«Градостроитель» побеседовал с авторами концепции 130-го квартала и с его посетителями - представителями бизнеса, творческой интеллигенции, науки и культуры.

1. Замысел и воплощение.

Удивительно, но как и у кого возник первоначальный замысел реконструкции, никто точно не знает. Кто бы ни был автор этой идеи (сам Дмитрий Мезенцев, кто-то из его приближенных, или специалист, пожелавший остаться неизвестным), - скажем ему большое спасибо. Вытянутый между двумя транспортными потоками в самом центре города, квартал был и остается важнейшей составляющей, от которой зависят общее впечатление от Иркутска, качество городской среды и даже настроение всех, кто проходит или проезжает мимо.

Елена Григорьева (один из авторов концепции):

Политическая воля Дмитрия Мезенцева реконструировать квартал 130 к юбилею Иркутска прозвучала за два года до 350-я, летом 2009-го. Собрали архитекторов из разных проектных организаций, реставраторов, в том числе и сказали, что нужно разработать концепцию регенерации квартала. На мое предложение провести конкурс ответили, что времени нет и через неделю уже нужно показать эскизы. Других желающих делать работу бесплатно не нашлось, а мы решились, ведь столько лет говорили, что деревянную застройку Иркутска надо сохранять, а тут возникла реальная возможность воплотить эти призывы в проект.

С первых дней работа над проектом вызывала живой интерес и сопровождалась критикой — иногда более, иногда менее компетентной. Очень быстро стало понятно: что-то пошло не так. Налицо была нетипичная для тогдашнего Иркутска организация процессов как проектирования, так и производства работ, но использовали странные для исторической реконструкции материалы, и в целом было ощущение чего-то ненастоящего. Поговаривали даже о «потемкинской деревне»...

Марк Меерович (один из авторов концепции):

Некоторое время назад приходилось слышать «обвинения». Якобы уничтожено историческое наследие, что созданное - муляж, искажение исторической правды, декорации исторических застроек.... Однако нам, авторам, рассказывать все это не нужно, так как среди критиков реализации квартала, мы — его авторы — были и остаемся самыми непредвзятыми и придиричливыми. Мы непрерывно боролись с каждым изменением проекта, которое принималось без нашего согласия; протестовали, обивали пороги высоких кабинетов и, между прочим, часто добивались возвращения к проектному решению. Кое-что удалось исправить. Однако в каких-то вопросах победила жажда наживы, перед которой отступили и художественный вкус, и эстетика, и историческая правда.... Более исступленных ревнителей сохранения исторического и культурного наследия, чем мы — авторы проекта - не найти. И не следует критиковать дела, будто они не ведают, что в конфликте денег и культуры часто именно деньги оказываются сильнее.

Елена Григорьева:

По мере того, как воплощался наш проект, мы часто испытывали шок. Порой было почти физически больно обнаруживать, как искажается идея и проект – отделочные материалы оказывались китайской керамической плиткой, а не натуральным камнем, как мы планировали; в отдельных местах проступали искаженные пропорции некоторых зданий, потому что заказчик хотел построить дом чуть пошире и повыше и проектировщики-субподрядчики услужливо это сделали, прикрыв глаза на заданные проектом планировки параметры и регламенты.

Насколько бы ни была обоснована критика, следует помнить, что это был новый опыт, чрезвычайно сложный и значимый.

Марк Меерович:

... это был первый для России опыт комплексной регенерации исторической среды, сочетающий реставрацию, реконструкцию, регенерацию, новое строительство, комплексное инженерное оборудование территории и так далее. Более того, на всех своих стадиях этот проект был выстроен как сложная система взаимоотношений между интересами бизнеса, который приносил туда деньги, и интересами сохранения культурно-исторического наследия, которые отстаивали мы – авторы проекта.

Елена Григорьева:

... Мы осознавали, что сделано многое из того, о чем раньше и помыслить было сложно: достаточно хорошо были отреставрированы семь памятников – объектов культурного наследия, которые до этого находились в очень плохом состоянии. Один памятник был эвакуирован с ул. Гаврилова; с огромными согласовательными трудностями он был сохранен, перенесен и размещен в квартале. Некоторые здания не имели статуса памятника, но в процессе реставрации получили статус «выявленного» памятника, то есть подпали под защиту закона, под которой теперь и находятся. Все дома в принципе стоят на своих местах, то есть. сохранены масштаб среды и структура исторического места.

Кстати, если бы не 130-й, возможно, сейчас на этом месте стояли бы многоэтажные дома, подавляя бы своими размерами и Крестовоздвиженский храм, и все остальное вокруг, потому что уже существовал проект возведения здесь комплекса 5-9 этажной застройки. Одного этого достаточно, чтобы ценить регенерацию этого исторического квартала как, безусловно, положительное явление. Как же оценивают результат горожане? В какой степени они согласны с критикой, а с чем готовы поспорить?

Александр Гимельштейн (историк и журналист):

У меня нет претензий, как у критиков, которые говорят, что застройка не аутентична. Неужели более аутентичной следует считать ту помойку с крысами, которая была на этом месте, являя собой абсолютный ужас и позор?

Понятно, что это не совсем то, чего хотели архитекторы. Меня как историка нервирует эклектичный набор материалов. На каком-то этапе пропали контроль и управляющая воля, и в результате стали происходить вещи, которые легко было не допустить – пластиковые стеклопакеты, странные сочетания дерева и кирпича в процессе создания цокольных этажей. Это меня задает, равно как и наличие в «Иркутской слободе» (я не принимаю название «130-й квартал» и считаю, что нужно сделать все возможное, чтобы от него избавиться) не самой удачной скульптуры бабра на месте лютеранского кладбища. Когда что-то попсовое добавляется к непопсовому, иногда это складывается нормально. Когда попсовое подается под видом непопсового – это вредно для восприятия пространства.

С «Иркутской слободой» мы получили то, чего в городе принципиально не было. Это первое столь крупное позитивное изменение, видимое абсолютно любым взглядом – обывателя-горожанина, гостя, иностранца.

У нас дефицит качественных общественных пространств. Есть некоторое количество симпатичных набережных, но, во-первых – они плохо организованы, а во-вторых, много лет не решается вопрос по их объединению. Но важно не только продлить набережную; надо организовать пространство. В «Слободе» найдены такие решения, может быть, не блестящие, но вполне успешные.

Михаил Рожанский (социолог):

Противоречие между частным капиталом и более высокими интересами неизбежно, но решения

находятся. Очень интересно рассмотреть историю послепожарной застройки Иркутска 19 века, как собственники тех времен ухитрялись нарушать регламенты. Например, нужно было ограничить новую застройку двумя этажами, но владельцы строили так, что зайдя сегодня во двор, мы увидим, что там три этажа, какие-то полуподвалы.... Ухищрения всегда были и будут.

В 130-м квартале сработала спешка, она позволила состояться нарушениям, повлиявшим на облик домов. В результате разнотипное восприятие. Я сталкивался с активным неприятием квартала людьми со вкусом, с чувством меры, впервые приезжающими в Иркутск. Когда они увидели в 130-м квартале некоторые рядом стоящие дома, они восприняли их как симулякры. Это результат спешки, и за это последует расплата.

Глеб Русин (журналист, маркетолог):

Да, проект задумывался в несколько ином виде и появление торгового центра — не единственное отклонение от изначальной концепции воссоздания исторической среды квартала. Новодел всегда новодел: вряд ли кто ощутит «дыхание истории» в щедро окрашенных вполне современной краской брёвнах и аляповатых вывесках, отнимающих последнюю надежду на то, что ты видишь «как это было». В этом смысле 130-й квартал получился сродни «реконструкциям» ролевилов: все с каменными физиономиями облачается в доспехи, но едва ли кто всерьез надеется повстречать за поворотом лесной тропы эльфа.

Наверное, могло быть лучше. Но лучше так, как сейчас, чем как было. Город получил универсальное культурно-развлекательное пространство, первое в своём роде. В большинстве европейских городов эту роль, как правило, выполняет старый центр — там, где он сохранился. Магазины, музеи, кафе, арт-площадки — и тысячи, тысячи туристов, которые приходят, чтобы проникнуться атмосферой, посмотреть на парадное лицо города. Жаль, что в Европе умеют сохранять парадное лицо ухоженным и красивым на протяжении сотен лет, а у нас нет. Но я от всей души рад, что у нас озаботились обретением этого лица — пусть и в псевдо-историческом макияже. Можно даже сказать, что в каком-то смысле 130-й квартал не восстанавливает, не продолжает, а начинает новую историю города.

Логика бизнеса в основе своей проста - вложив минимум, получить максимум. Чтобы отойти от этой схемы, необходимы нестандартные, очень убедительные аргументы вкупе с точным расчетом выгоды в ином, нематериальном выражении. Чем в большей степени были вызваны отклонения первоначальной концепции — от пластиковых окон и выросших из-под земли цоколей до торгового центра вместо общественного форума — однозначно не скажешь. Очевидно проявление стереотипа — выжать из участка земли максимальную отдачу при минимальных вложениях и как можно быстрее. Очевидно и попустительство властей, иначе были бы разработаны адекватные ПЗЗ и жесткие регламенты.

Могло ли тогда быть по-другому? Речь шла о реализации юбилейной «инновации» - подарка городку к его юбилею, были задействованы мощный административный ресурс и определенное давление, а бюджетных средств не хватало. Однако, отсутствие в проекте бюджетных денег — «палка о двух концах»: ослабевают или вовсе отсутствуют механизмы контроля, ломаются привычные схемы взаимодействия с администрацией (а новых, приемлемых именно для такой формы частно-государственного партнерства пока нет), и представителям власти порой проще закрыть глаза на очевидные нарушения, чем бороться с ними. Тем более, что у заказчика может быть своя точка зрения на необходимую степень исторической точности.

Юрий Корнев (предприниматель, политик, один из инвесторов проекта, учредитель фонда «Иркутская слобода»):

С точки зрения высокой эстетики и архитектуры у каждого свои взгляды. Историки видят неточности. Конечно, не все удалось воспроизвести, и раньше так не строили. Но для воспроизводства и сохранения исторических технологий строительства у нас есть Тальцы. А здесь - городская среда. Она не может быть такой же, как в позапрошлом веке, и глупо было бы этого ожидать. Для этого есть музеи. А город — живой организм. Он должен развиваться. С этой точки зрения, 130-й квартал — блестящий проект.

Станислав Гольдфарб (историк, журналист, предприниматель, один из инвесторов проекта):

С точки зрения культуры, порядка и удобства я считаю, что человек, попавший в 130 квартал, должен ахнуть. Я помню множество таких восстановленных мест! Что такое Краков, Варшава? Они собраны по кирпичику и восстановлены!

Когда люди говорят: «Надо было не так это делать!», я хочу спросить: а как? И где можно было взять на это «другое» необходимые деньги? Есть мнения, что лучше было бы вообще ничего не делать. Но мы

шестьдесят лет жили, извините, во всем этом... непотребстве - в центре города была «воронья слободка», она постоянно горела, в ней совершались разные неприятные вещи. А тут у нас появился приличный архитектурный ансамбль.

Давайте посмотрим на бытовом уровне - с точки зрения создания культурной среды для тех, кто в этом ничего не понимает и не хочет понимать. Предположим, отработал человек смену или отчитал лекции в университете, и хочет комфорта, чтобы вокруг была нормальная обстановка, приятная городская среда, чтобы он мог куда-то сходить, отдохнуть. Человек идет в 130 квартал и ему там хорошо.

Там есть недостатки - не все сделали так, как хотели архитекторы. Наверное, это минус. Дизайнеры и архитекторы видят по-другому, они специалисты. И если бы все было сделано так, как они хотели, наверное, было бы очень здорово. К сожалению, не получилось, тут много факторов. Деньги, воля, собственники и т.д. Это первый минус. Второй - собрали все рестораны в одну кучу.

130 квартал дал импульс многим культурным инициативам. Я бы в жизни не смог нигде открыть книжный магазин. А сейчас он открыт, именно в 130-м квартале.

Все у нас как-то гипертрофированно. Я знаю, что у меня будет тысяча противников, которые каждое старое бревнышко будут рассматривать как величайшее достижение культуры. Но по мне лучше так, чем как было. Другое дело, когда живой памятник культуры уничтожают - это преступление. А на месте 130-го был целый квартал домов, большинство из которых вообще не подлежали никакой реставрации. Помойка в центре города. Словом, с бытовой, культурной и эстетической точки зрения, то, что получилось в 130-м квартале - очень неплохо.

2. Функционирование, развитие и точки роста

Как бы то ни было, квартал живет и функционирует, к нему привыкли, он стал частью городской среды. Стали заметными и проблемы, некоторые из которых, увы, носят системный характер.

Александр Гимельштейн:

Далеко не идеально, на мой взгляд, работает управляющая компания - фонд «Иркутская слобода». Она не обеспечивает должного порядка. Я считаю, что это прямая обязанность тех, кто берет деньги за то, чтобы там было комфортно и для отдыха, и для торговли. Думаю, эти же системы и люди отвечают и за то, что нет единства стиля, что все так эклектично.

Юрий Коренев: Мы неоднократно пытались объединить усилия города и инвесторов для того, чтобы квартал содержался надлежащим образом. Есть городские и частные пространства. Частные содержатся как положено, а городские выпали из управления. Земля недооформлена, и город не может поставить ее, например, в план уборки. А управляющей компании в том виде, в котором она существует сегодня, это просто не под силу. Нужно создать управляющую компанию, где городская администрация присутствовала бы как один из участников. Там много городской земли. Все променады принадлежат городу, и за ними никто не смотрит. Если такая тенденция сохранится, мы просто уьем хорошее начинание. Внешний облик издавна весьма неплох, но если приглядеться - тут камень отвалился, тут плитка вывалилась, здесь газон нестриженный. А из мелочей складывается общая картина.

Еще - лотшники. Создано качественное пространство, и оно начинает заставляться всякими ларьками с пепси-колой, какими-то дешевыми холодильниками. Этого категорически нельзя делать. Но на частной земле ничего не сделаешь. Раздражает агрессивная, хамская реклама. И во всем городе такая ситуация. Это должно управляться на уровне города, но не управляется. Все, что можно завесить тряпками с призывом чего-нибудь купить, будет завешено. В прошлом году приняли муниципальный закон, но он слабо работает.

Некоторые проблемы квартала лежат, увы, не в плоскости управления. Изменения первоначального замысла привели к разрушению его внутренней целостности, и в итоге верхний и нижний уровень особым интересом у посетителей квартала не пользуются. Частично утрачены смыслы, заложенные в проект, что впоследствии, когда уже на новом качественном уровне будут реализованы аналогичные проекты, может привести к деградации квартала.

Михаил Рожанский:

Надо иметь в виду, что сейчас этот опыт уникален в Иркутске, исключителен, это визитка города. Он

стал не только для гостей города, но и для иркутян любимым местом, где можно посидеть, отдохнуть, кого-то встретить. Но если эта функция перейдет на какие-то более удачные места, за это расплатятся те самые инвесторы, которые таким образом поступили.

Главная потеря здесь – отказ от одной из центральных идей проекта – общественного форума. Все распалось из-за того, что она разрушена. Распалось пространство самого квартала. Попробуйте вечером пройти по верхнему уровню – он пустой, он не живет.

Градостроители и проектировщики часто не учитывают, за какими смыслами люди идут в новое пространство. Однако здесь это было учтено и сознательно и целенаправленно в проект заложено. Но то, что на месте общественного форума вырос торгово-развлекательный центр, сильно сказалось на потенциале всего квартала. Характерный штрих – надувные детские городки с уровнем вкуса 90-х годов. С этим центром он вполне ассоциируется, а с идеей квартала в целом – никак. Квартал существует в полном несовпадении с теми смыслами, которыми он наполнялся при проектировании, и это очень грустно. Выход только в одном – должен заработать треугольник «Экспериментарий – планетарий (музей ноосферы) – краеведческий музей» с регулярными познавательными, интересными, необычными событиями, выставками, мероприятиями. Это даст дополнительные шансы Иркутской слободе и в будущем. А иначе, когда рядом заживет другой квартал, 130-й может много потерять.

Александр Шестаков (иркутянин):

...За обилием вывесок потерялась главная идея создания этого квартала – культурная. Каждый из нас легко вспомнит названия баров, кафе и модных магазинов в 130-м квартале, но не многие даже знают о том, что там есть тематические лавки и культурные заведения. Безусловно, без коммерции этот квартал не смог бы существовать. Очень жаль, что культурная и коммерческая составляющая квартала не могут находиться в гармонии. Мало кто знает, где находится планетарий, так как под ним ресторан какой-то открыли. По сути, у 130 квартала все есть, теперь главное сохранить его историческим и культурным кварталом, а не историческим рынком. Надеюсь, что продолжат реставрировать город в таком духе, учитывая допущенные ошибки.

Для того, чтобы предотвратить потери и хотя бы частично вернуть кварталу заложенный в него изначально смысл, нужно немного.

Елена Григорьева:

Преобразования с целью улучшить существующее состояние, провести легко. Они не требуют особых вложений, но могут улучшить качество среды. Например, деревья. Проект планировки квартала сохранял все крупные деревья. Посмотрите на любой деревянный квартал в Иркутске – они все озелененные. А здесь деревья были выкошены полностью, вырублены – они, якобы, мешали перемещению крупной строительной техники. Надо срочно восполнить эту утрату. Под деревья в проекте и в натуре есть специально оставленные места. Нужно купить деревья-крупномеры, которые хорошо приживаются, и квартал мгновенно преобразится, «вернется в историю», станет более привлекательным. Еще одно наболевшее – реклама. Тут даже комментарии излишни, об этом пишут и говорят все. Нужно навести здесь порядок. Проект включал в себя конкретные решения по возведению заборов, калиток, ворот по периметру улиц Седова и 3-го Июля. Они выполняли бы историческую функцию и изолировали территорию от автомобильных выхлопов – там же две транспортные магистрали. Ворота могли быть открыты, чтобы в усадьбу заходили, но они должны были быть. Исторические ворота, а не современные шлагбаумы... ну какая может быть историческая среда со шлагбаумами? Я считаю, что хотя бы те дома, которые защищены статусом памятника или выявленного памятника, должны быть доделаны. Заборы только помогут им более эффективно эксплуатировать внутреннее пространство усадьбы, защитят их от бродяг, от вандализма, от загазованности, от шумов. Кроме того, когда мы представляем себе исторический квартал, мы видим: вот забор, а из-за забора кусты сирени, это и есть традиционная историческая иркутская среда.

Никогда ранее не было в Иркутске, чтобы 30-40 домов одновременно отреставрировали. Каждый дом «сияет как пасхальное яйцо», и это раздражает, ведь старый Иркутск покрыт патиной истории. Тут время сделает свое дело. Может быть, собственники с тонким вкусом, чуть-чуть разбогатев, заменят китайский керамогранит на натуральный песчаник...

Очень важно достроить квартал – сделать надземный переход через улицу 3 Июля к набережной, объединить в единое целое 130-й, Театральный квартал, Иерусалимский мемориальный парк и – впоследствии – Торговую

ось. В этой схеме был заложен глубокий смысл: свободное, беспрепятственное сквозное движение людей призвано было сделать квартал еще более привлекательным для горожан и это, безусловно, было бы выгодно коммерсанта, так как сегодня эффективность торговли определяют потоки людей – чем мощнее транзитный поток, тем выше продажи.

Марк Меерович: Коммерсанты, с которыми мы разговаривали, не понимали, что обитаемость их объекта человеческими потоками, бурление жизни вокруг них приведет к росту прибыли. В этом смысле взгляд на систему общественных пространств как на систему «движения, текучести человеческих масс» - совсем другая модель городской среды.

Константин Лидин (социолог, психолог): Да, бизнес и администрация мыслят «объектами» и не понимают, что город – это «потоки» - движение, сеть перемещений человеческих масс. Переключиться на такой способ мышления – определенный мыслительный подвиг. Большинство видят город как совокупность объектов. Эти люди искренне верят, что когда строят новые здания, город улучшается. Увидеть город как структуру, состоящую из движущихся потоков (людей, машин, товаров – информации в наиболее общем виде) могут далеко не все. С точки зрения теории потоков в 130-м приятно находиться, потому что это пространство комфортного перемещения, в отличие от всего остального центра города, где двигаться уже невозможно, потому что он плотно застроен. Даже по набережной стало трудно двигаться, потому что она перегорожена объектами типа «Нежного бульдога» или «Акулы». Ощущение движения очень привлекательно для современного горожанина, потому что стало редкостью. Вообще 130-й проектировался как элемент так называемого «Байкальского луча» с перпендикулярным ответвлением траектории движения в сторону реки.

3. Упущенные возможности; информация к размышлению

Осознают ли владельцы «Модного квартала», что они потеряли (а вместе с ними и иркутяне), отказавшись от идеи амфитеатра? Жалеть поздно, но уж очень красив и логичен был первоначальный замысел, и сегодня, когда город активно обсуждает планы своего развития, важно помнить о допущенных ошибках. Хотя бы для того, чтобы их не повторять.

Марк Меерович:

Для амфитеатра была продумана постоянная круглогодичная программа мероприятий (общегородские праздники, сезонный каток, новогодние елки, выпускные вечера и прочее). Это многофункциональное пространство должно было протекать в особые зоны культуры с расположенными в них мастерскими художников и скульпторов, с антикварными лавками, с развернутыми во дворах усадеб экспозициями скульптур и других произведений искусства. Управление детской железной дороги планировало в квартале массовые акции проводить... И все это должно было протекать в следующий квартал, который также предполагалось подвергнуть регенерации. По срединной частям кварталов должен был пролегать пешеходный дублер, чтобы люди пешком и на велосипедах могли перемещаться в более комфортной обстановке, чем по узкому тротуару вдоль перегруженных транспортом улиц.

Елена Григорьева:

Еще одна упущенная возможность - горизонтальная часть крыши торгового центра, задуманного нами фактически, подземным. По его зеленой кровле должны были пролегать тропинки, уходящие в усадьбы. А сама зеленая кровля представляла собой место для отдыха. И даже в том варианте, который построен, собственники торгового центра гарантировали, что они сделают зеленую кровлю. Где она?

Думаю, что господин Белопольский поддался давлению магазинских технологов и заказчиков торгового центра. Принимались упрощенные, стандартные решения. А потом заказчики расстались с теми технологами, которые убедили их убрать амфитеатр, сменили оператора на английскую фирму. И говорят, что англичане, увидев первоначальный вариант нашего проекта с амфитеатром, сказали: «Так вот же решение, которое является самым успешным с коммерческой точки зрения...». Они знали это по многолетнему европейскому опыту. Для них было аксиомой, что торговые центры живут и интенсивно функционируют лишь тогда, когда вокруг них течет и клубится непрерывный и мощный поток людей. Кто-то из этих прохожих обязательно зайдет внутрь погреться зимой или передохнуть во внутреннем кафе летом, проходя мимо, обратит внимание на витрины и потом придет покупать что-либо уже целенаправленно.... Это простейший закон функционирования системы общественных пространств. Однако было уже поздно - над землей торчал объем торгового центра, игнорировавшего потоки. До сих пор не построен мост через улицу 3 Июля. Он должен был пропускать транзитные потоки пешеходов через зону торгового центра на набережную, что многократно повысило бы посещаемость центра,

потому что мимо него постоянно бы текли массы людей. А сейчас до него доходит лишь малая часть – только те, кто движется к нему целевым образом.... Если бы это воплотили, это было бы полезно для города, для общества. Но на самом деле это был бы еще и суперкоммерческий проект.

До какого-то момента активность людей превышала активность тех, кто организует для них объекты, и между этими объектами потоки налаживались стихийно за счет энергией народа. Но урбанизация эту энергию снижает, и это неизбежно, потому что иначе город бы разносили просто за счет пассионарности. К тому же общая перегрузка, информационная и объектная, приводит к колоссальной усталости. Если раньше не надо было думать за людей, где они будут ходить, люди ходили и все, и заборы сносились, если они не там стояли, и никакая полиция не могла этому противостоять, то сейчас течение народной жизни вполне укротимо. Многие не поняли, что энергичность упала, и потоки надо создавать.

4. Первый шаг большого пути

Что изменилось в городе с появлением нового квартала? Помимо очевидных позитивных внешних преобразований, произошли серьезные изменения в сознании иркутян. Реализация проекта дает новые возможности для градостроительства в целом, открывает новые горизонты и ломает некоторые убийственные для исторического Иркутска стереотипы.

Марк Меерович:

Если десять лет назад люди говорили: «выжечь начисто деревянные трущобы, то сейчас они говорят «восстанавливать, мы хотим иметь такое же и в других местах города! Это и есть будущее (а не прошлое) Иркутска».

Раньше бизнес не понимал, зачем вкладывать деньги в реставрацию и реконструкцию исторических зданий, об этом даже помыслить было невозможно. Причин тому много: исторические здания маленькие, их сложно приспособить к современным функциям, они были в плохом техническом состоянии, требовали подводки коммуникаций, инженерного обустройства территории, в них плохо пахло. Теперь все это преодолено. Сейчас бизнес понимает, что в финансовом плане выгода из денег, вложенных в реставрацию и реконструкцию, извлекается в гораздо больших объемах и значительно быстрее. Собственники зданий в 130-м квартале за год отбили все свои вложения и готовы продолжать в этом направлении. Может быть, этим и вызвана легкость, с которой при гигантских сложностях и огромном количестве собственников и дольщиков «Торговой оси» удалось добиться понимания. Это было абсолютно нерешаемой задачей еще 10 лет назад.

Огромный перелом произошел в витальном сознании - в том смысле, где комфортно жить. 15-20 лет назад люди просто бежали за город. Если у них появлялись деньги на строительство жилья, они вкладывали их не в квартиры в многоэтажных домах в городе, а строили коттеджи в пригороде. Сейчас люди говорят, что готовы вложить деньги в жилье в центре города в реконструированный, реставрированный дом. Пример - дом на ул. Бабушкина - практическое воплощение того, как человек вложил деньги в возведение своего собственного дома посредством реставрации и реконструкции исторического здания. Подобными в Иркутске должны стать крупные территории воссозданной исторической застройки, а не отдельные дома, случайно сохранившиеся после целенаправленных поджогов. Это должны быть кварталы, где будут жить люди одного уровня достатка - комфортно обитать в реконструированной, восстановленной сохраняемой исторической среде с современной бытовой начинкой (что совсем несложно сделать). Если город развернет эту программу, то в нее вольются немалые частные средства. Надо просто начать это осуществлять практически....

Очень важно то, что с реализацией проекта 130-го квартала власть лишилась индульгенции на уничтожение старой исторической застройки. Раньше она прикрывалась словами о том, что регенерация, исторической застройки технически невозможна и финансово никому не выгодна. Что городу нужны всего лишь две-три зоны (читай, «историко-архитектурные резервации»), куда можно перенести наиболее ценные памятники, а все остальное вычистить. Что ничего другого быть не может, и не нужно призывать к сохранению этих гнилушек... Таким, примерно, образом руководство города и, непосредственно В.В. Якубовский, аргументировали свою политику уничтожения исторической среды в угоду интересам бизнеса. Это привело к тому, что исторический центр утратил огромную часть средовой деревянной застройки, утратил самобытность, но, вопреки обещаниям господина Якубовского, не стал после этого прекраснее.

Сейчас городским властям нечем прикрывать свое бездействие в отношении уничтожения исторической среды. И если власть закрывает глаза на поджоги и разрушения собственниками деревянных строений с целью построить на их месте кирпичные коттеджи или очередные ларьки, если ничего не делает для ужесточения контроля над сохранением среды, если она попустительствует тому, что Служба по охране культурно-исторического наследия выводит из списка охраняемых объектов по 50-70 зданий в год... то объяснить свои действия «объективными» причинами, как она делала это раньше, ей уже не удастся. Опыт 130-го квартала доказал, что существуют реальные пути восстановления исторической среды, вместо ее неизбежного уничтожения.

Развитие градостроительства в Иркутске должно следовать муниципальной программе сохранения и возрождения исторической застройки, начало которому положено проектом 130-го квартала. Проект доказал, что сохранение и воссоздание деревянного наследия – не только технически возможно, но и экономически выгодно. Это единственная возможность спасти историческую самобытность города, обеспечить практическую реализацию положений государственной культурной политики.

Автор: Артур Скальский © Babr24.com Источник: irkstroy.ru ИРКУТСК, БАЙКАЛ 👁 8617 28.12.2014, 00:13
🔒 1298

URL: <https://babr24.com/?ADE=131757> Bytes: 31423 / 31157 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Артур
Скальский.**

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: eqquatoria@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](#)