

Резервация умирающего наследия

Вопрос об анклавах деревянной архитектуры в Иркутске – так называемых памятниках-комплексах, стоит уже давно и неразрешимо. Что делать сегодня с ними, как правильно распорядиться наследством? Сохранить и приумножить? Или законсервировать, «обноводелить» и музеефицировать? Существуют диаметрально противоположные позиции на этот счет, но прямого ответа нет. Мы обратились с просьбой прокомментировать ситуацию на примере «Желябовского комплекса» и дать свою оценку существующего положения к Александру Прокудину, начальнику службы недвижимых памятников Центра сохранения наследия г. Иркутска.

Для реализации такого чудного проекта нужна мощная воля как со стороны города, так и со стороны потенциальных инвесторов. Денег со стороны государства на это никогда не будет, даже с такими долгоиграющими рублями, как потенциальная отдача туризмом. Деньги нужны быстрые.

Привлечение частных инвесторов?

Конечно, это возможно. Во-первых, нужна воля, а во-вторых, льготы для частного инвестора. Насколько я знаю – никаких льгот нет и не предвидится. А для того чтобы я, как потенциальный инвестор, имел какой-то «выход» по площадям, по затратам, чисто экономически такая реализация будет безумно дорогой, поскольку нужно отселать людей. Может быть, город пойдет на частичную компенсацию этих затрат, а может и нет. Повторяю, что нужна воля, нужно какое-то намерение. Потенциально это намерение было, когда все эти заповедные территории у нас только образовывались. Городу нужно было строиться, и не где-нибудь в Ново-Ленино, а в центре. Для этого нужны площадки, территории. Для того чтобы их освободить, уже к тому времени было известно, что есть часть объектов, представляющих какой-то историко-архитектурный интерес. Значит, эти объекты нужно куда-то свозить. Можно часть их забросить в «Тальцы», а можно выделить какие-нибудь условные анклавчики, такие «гетто», заповедные территории. Тем более, по статусу оговаривается возможность создания таких территорий там, где есть достаточно солидная концентрация ценных объектов. А то, что не ценное, необходимо демонтировать, людей расселять и переносить туда новые дома, освобождая тем самым новые площадки. По-крайней мере, идея проста: «вычистить город» от застройки объектами культурного наследия там, где они единичны и где не формируют никаких более или менее серьезных фрагментов. Я знаком с проектом «Желябовского комплекса» и должен сказать, что он хорошо, достойно проработан в смысле обеспечения, подключе-

ния к сетям и всего остального. Единственное, что остается – это легкое прожекторство относительно самых первых и неразрешаемых никогда вопросов: куда расселять людей? Кто будет обеспечивать их жильем? Даже при том, что муниципалитет, в свое время, давал определенные распоряжения относительно запрета на прописку на территории заповедников. Когда это раскручивалось, казалось, что вот-вот – и все получится, все будет как надо. В этот момент город что-то предпринял, но не более того. Ведь как только люди узнают, что здесь не будут прописывать и, как они считают, все это будет сноситься, то моментально, правдами и неправдами, из одной семьи вдруг получается две, три, четыре и так далее. Это просто до противности.

В принципе, я всегда плохо относился к заповедной территории. Не потому, что по закону памятник должен жить на своем месте и переносить его нельзя. Это исключительная мера наказания для объекта культурного наследия. Она предусмотрена законом, но в ограниченном применении. Не оттого даже, что дом должен жить на месте. Просто каждый раз ты сталкиваешься с такими вопросами, на которые ответа сегодня нет. Допустим, появится у нас еще один вот такой кусочек. Он должен быть мемориальным и должен превратиться в музей? Там должны жить люди? Если там детские сады, то как быть с ними? Ну и дальше – море вопросов. Там будет такой же соцкультбыт, как в наших районах, или он будет иной? Там будут маскарады по праздникам? Что вообще там будет?

Реальность, вообще говоря, не имеет никакого отношения к тому, что затевалось. В реальности есть очень жесткое ограничение на какую-либо экономическую привлекательность строительства на этой территории. Жесточайшее ограничение – это перенос дома, даже если у меня пустырь. Когда город отводит мне землю под что-нибудь, под существующее строение, то появляется ЦСН со своими ограничениями, ссылается на проект и говорит, что здесь по проекту – перенос. Как я должен обойтись с людьми, которые живут в этом доме? С переносимым объектом, уже предназначенным к перемещению? Как обойтись с этой территорией? Это затраты в 2-3 раза больше, чем просто на реставрацию. Экономически это нереально. Мы тщим себя надеждами или занимаемся самообманом, говоря, что можно отдавать землю в собственность с таким-то обременением. Там этого вообще делать нельзя. В этом отношении это территория гиблая.

Такая вот утопия с заповедником. А у нас их много: ул. Карла Маркса, пл. Декабристов, Желябовский комплекс, ул. Богдана Хмельницкого, Грязнова, Урицкого. Что нужно делать с ни-

ми – непонятно.

Это по поводу утопии. Утопия это или реальность? С другой стороны, я прекрасно понимаю, что, действительно, есть ситуации, когда один или два ценных дома на квартал, а все остальное абсолютно пустое. Нереально оставлять их на этом месте. Если оставлять, то с солидными ограничениями на новое строительство на свежих участках. Нужно это делать или нет? А где уверенность в том, что эти дома выживут? Практики такой у нас в городе – полно. Например, то, что сейчас на ул. Карла Либкнехта, 41,43,45. Позади трех совершенно чудных домиков, разных по стилистике, а по морфологии и вообще откровенно допозарных, возник однажды где-то во втором ряду 5-этажный. Территория под новое строительство была отведена так, что захватила часть исторических усадебных домов по красной линии. А сейчас непонятно, как быть дальше с этими, непонятно какой судьбы объектами. Эти дома просто гибнут и исчезают. Все потому, что сделать это выгодным хоть для кого-нибудь (чтобы можно было взять по схеме обременения) – невозможно. Потому что участка больше нет. Это потерянные дома, и я не представляю себе, как можно реально с ними обойтись теперь. Значит выход один – сохранить эти дома на заповедных территориях, там, где есть свободные места, и попытаться их реанимировать. Да, это возможно. Когда такой счастливый случай выдается – просто праздник. Слава богу, что хоть так.

Реально работать на заповедной территории сегодня у нас некому. Мелкий частный инвестор не работает – ему это крайне невыгодно, а для крупного нужна большая воля. Есть красивая утопия, симпатичная. Правда, я и в это даже не верю. Почему я называю ее утопией? Быть может, это несправедливо. Хорошее проектное предложение с домами, которые реставрируются. Жить, наверное, там можно. Будут ли там танцы, лапти, блины и водоносы – не знаю. Нужно ли это? Нужно ли превращать город в «Тальцы»? Образ жизни совершенно другой – вот ключевой момент. Имитировать, реанимировать или консервировать образ жизни большей части людей, которые вынуждены жить в этих старых домах, в старой части города – просто бесчеловечно. Или говорить о том, что это симпатично и умиляться этим свинством. Я считаю, что это безобразно. Образ жизни диктуется там самой морфологией. Значит ли это, что все наши дома должны превратиться в музеи? Да их столько и не наберешь. Превращать в гостиницу или в гостинично-музейный комплекс? Теоретически – да. Жить там обыкновенно довольно тяжело. Например, замечательный город, который имеет постоянную, в течение последних 40 лет, феде-

ральную поддержку, – Суздаль. Город с 12 тыс. жителей, который живет исключительно туризмом, имеет сегодня точно такую же проблему. И не с монастырями и церквями, а с жильем, которое, собственно, формирует фон для церквей и монастырей. Там тоже почти никто не живет, в каждом третьем доме окошки заколочены. А без горожан – какие уж там монастыри, у города должна быть ткань.

Я хочу сказать, что вопрос далеко не такой простой, чтобы можно было сказать: вот, есть такое решение или другое, есть одна точка зрения, другая. Нужна железная воля, без этого одноклеточного амебообразного примитива. На самом деле все гораздо сложнее, и нужно отдавать себе в этом отчет. Сложно с людьми. Сложно с домами. Нужно предложить этим людям где-то жить. Крохотный пример: ул. Желябова, 27б. Этот бывший жилой дом трансформируется сейчас под офисы. И слава богу, что получилось. Хорошее стечение обстоятельств. Но даже здесь мы ворчим постоянно – нам не нравится, как сделано одно, другое, современные материалы. Если это музей, понятно, тогда столярка, как в XIX веке. Если это не музей, а современный офис со всем сетевым снабжением, то дом должен жить по-другому. И нужно нормально к этому относиться, жертвовать какими-то установками. Но сегодня это единственный случай на все три квартала «Желябовского комплекса».

Что, по-вашему, есть «воля»?

Моя воля как градоначальника или чиновника. Чтобы я знал, что такая-то территория имеет приоритетные функции. Я прекрасно понимаю, что реализовать проект на 100 процентов нельзя – такова реальность. Но, тем не менее, изыскиваю средства, работаю со своими законодателями над тем, чтобы на этих территориях были льготы по налогообложению. Я должен сделать эту территорию экономически интересной. Сейчас у нас интерес очень простой. К примеру, ул. Фурье, 1-2, там, где «Фортуна-плаза», Казначейство. Очаровательные домики, только что покрашенные. Или там, где «Эльдорадо» на ул. Карла Маркса и Пролетарской. Прелесть как хорошо, просто замечательно! Фабрика «Вид» отродясь бы этого не сделала – денег нет да и желания. Но пришел «Эльдорадо», нашел деньги и сделал хотя бы фасад. Здесь люди, это экономически выгодно. Не скажу, что ул. Карла Маркса – это Клондайк. Но что делать на ул. Желябова или Халтурина? Какой там может быть экономический торговый интерес? Да никакого.

Несколько лет назад я был абсолютно убежден, что заповедник – это искусственная акция и что это нечто надуманное. Город живет своей жизнью, преобразуется, происходят замены. Собственно, вся история – это история сплошных замен и преобразований. Теперь мне кажется, что это не совсем так. Есть смысл в заповедниках,

но это, все-таки, дотация, без этого невозможно.

И все-таки туризм?

Вот когда это станет реальностью и я увижу хотя бы один пример того, как туризм приносит доходы в городскую казну, тогда можно об этом говорить. Пока я в это не верю. Туризм – это значит, что я должен обеспечить нормальными условиями проживания в городе, стоянками, снабжением, я должен сделать специальную туристическую инфраструктуру – это снова затраты. Если я считаю, что можно просто подышать иркутским воздухом и за это брать деньги – тогда я не верю, что это вообще реально. Ну а волю иметь, безусловно, нужно. Чего я не хочу – упрощать проблему. Она не настолько проста, как кажется. В самом центре города расположены улицы Грязнова, Киевская, Б. Хмельницкого – две заповедных, а одна незаповедная, обыкновенного статуса, строгого режима и конструкции, с таким-то регламентом нового строительства. А заповедная зона как ярмо. На ул. Грязнова постройся? Ну что вы, ни в коем случае, это же масса проблем. Может, я не слишком оптимистичен. Просто есть приоритеты. Безусловно, возможно много самых разных акций на территории исторического центра. На этих территориях будет приоритетно то или иное, но это не значит, что только функция по воссозданию, переносу. Это не музей – хватит нам «скорлуп» на 47-м км, мертвой архитектуры достаточно. Нужна живая, городская, нормальная, естественная. А

утопичность проектов в этом и состоит. Что самое обидное, проектировщик делает все хорошо. Но что касается реализации – это просто невероятно, это фантастика и моего воображения на это не хватает. За 30 лет существования «Декабристов» – ничего, кроме 3-х усадеб вокруг Волконских, Трубецких, а это два огромных квартала! Лишь случайные обстоятельства в связи с мостом – Дом Европы и перенесенный памятник – Дом Серапилова с ул. 5-й Советской.

Самое обидное – это оставлять эти дома единичками. Один из самых симпатичных и любопытнейших домов Иркутска – на ул. Грязнова, 22. На федеральные деньги восстанавливается и реставрируется, причем не как новодел, а нормально, там останется что-то родное, живое, не просто муляж. Чудно! Но он же один. А у нас их 500 штук как минимум. Что делать с этим? Тем более с деревом, потому что с камнем проще.

В чьих руках сосредоточены инструменты по реанимации старых домов?

В руках отнюдь не монстров. Не крупные инвесторы, а небольшая компания может сегодня отреставрировать дом. Найти для этого средства, приспособить под свои функции. Для небольших объемов, с небольшими затратами на тепло, свет, это было бы легче сделать. И реконструировать потихонечку можно. Если выбран такой путь, стало быть, он приоритетен для города. Более щадящий и экономически приемлемый ход – это не заниматься проектированием очередной утопии – тотальной чисткой сетей, полной реконструкцией. Нужно действовать постепенно. Небольшие объемы – они возможны. Посмотрим, что получится с ул. Желябова, 27. Если это пройдет, то так работать можно. Но, повторяю, без экономических обоснований этого дела все снова превратится в утопию.

Интервью вела Ирина Теплякова



•••• – границы Желябовского комплекса