

# Иркутские кварталы

## Преамбула руководителя проекта /

# Irkutsk's Quarters

## Preamble by the Project Director

Руководитель проекта Алексей Козьмин рассказывает об основных принципах, использованных при проектировании территории в историческом центре Иркутска – многофункциональности, соразмерности человеку, проницаемости, бережном отношении к истории и др.

**Ключевые слова:** объекты культурного наследия, историческая связь, сохранение наследия, концепция. /

The project director Alexei Kozmin speaks about the key principals that were used in the project for the territory in the historical center of Irkutsk: multifunctionality, harmony with man, permeability, careful attitude to history, etc.

**Keywords:** cultural heritage sites; historical link; preservation of heritage; concept.

ТЕКСТ

Алексей Козьмин /

text

Alexei Kozmin



### Авторский коллектив

Алексей Козьмин

Елена Григорьева

Сергей Маяренко

Полина Заславская

Сергей Заславский

Дарья Кремлева

Стас Соколов

Анастасия Репина

Олеся Семина

Олеся Куцакова

Идея проекта «Иркутские кварталы» возникла в 2013 году. Было понятно, что центр города нужно приводить в порядок. Давно велись разговоры о закрытии несанкционированной и нецивилизованной торговли на Шанхайке. Постоянно поднимался вопрос о критическом состоянии объектов культурного наследия, находящихся на этой территории. В ходе обсуждений с администрацией города Иркутска возникло предложение о разработке концепции и мастер-плана развития этого места – не просто бумажного фантазийного документа, а планов, подкрепленных договоренностями с собственниками земли и потенциальными инвесторами. Так стартовал проект «Торговая ось центральной части Иркутска».

Название было рабочим и опиралось на историческую связь между Хлебным и Мелочным базарами, а также объекты, возникшие в 90-е годы. В результате получалась линия, соединяющая сквер им. Кирова и ул. Советскую и проходящая по Пролетарской, Урицкого и далее по Байкальской и Партизанской. Подробно были разработаны мастер-планы 11 кварталов в границах улиц Карла Либкнехта, Горной, Подгорной, Тимирязева.

В ходе работ проводились неоднократные «челночные» переговоры с собственниками земельных участков. Подбирались объекты, выгодные для собственника и создающие синергетический эффект для всего проекта. Обсуждались параметры застройки – плотность, этажность, общий выход площадей, функциональное наполнение. Договаривались и о сквозных проходах через кварталы для обеспечения их проницаемости, для формирования потоков посетителей. Переговоры проводились группой разработчиков, в которой участвовали архитекторы, социологи, предприниматели. Это было сделано для того, чтобы учесть в переговорах все позиции, сделать их разносторонними и убедительными.

В конце 2014 года концепция была представлена администрации города, депутатам Городской думы, общественности города Иркутска. Поскольку мы получили действительно многофункциональную и сложную территорию, название «Торговая ось» уже не отражало суть проекта. Так, летом 2015 после многочисленных обсуждений, реализация проекта продолжилась под названием «Иркутские кварталы».

При проектировании разработчики опирались на следующие принципы:

1. Многофункциональность.

Центры современных городов наполнены жизнью почти круглосуточно. Они интересны и разнообразны. Такой эффект достигается за счет смешивания в одном

районе на расстоянии пешеходной доступности разных функций – жилой (это может быть временное жилье, в том числе гостиницы), торговой, деловой, развлекательной, музейной и т. д.

2. Соразмерность человеку.

Масштаб объектов не должен быть слишком большим. Это не огромные моллы, не крупноформатная торговля. Это не большие стандартные отели и высокоэтажные жилые дома. Это доступная для любого жителя среда, в которой он чувствует себя комфортно и уютно.

3. Проницаемость.

Территория кварталов не перегораживается заборами. Везде сохраняются проходы. Поток людей течет по пешеходным дорожкам, тропинкам и бульварам, повышая количество клиентов для объектов торговли, питания, обслуживания, находящихся внутри.

4. Сохранение наследия, бережное отношение к истории.

Мы исходим из принципа, что все находящиеся на территории объекты культурного наследия должны быть реставрированы, а утраченные восстановлены. Так мы сохраним идентичность этого места, идентичность старого Иркутска. Сохраняются исторические красные линии всех улиц.

5. Современная архитектура.

Новые объекты не должны имитировать исторические здания. Современная архитектура, в том числе с использованием деревянных материалов, способна украсить город не меньше, чем памятники зодчества. Сочетание нового стиля и объектов наследия может создать уникальное место в городе, привлекательное как для жителей, так и для гостей.

Осенью 2015 года проект вступил в фазу реализации. Под эгидой городской администрации был создан оператор проекта – АНО «Иркутские кварталы». Главной целью этой некоммерческой организации является содействие проектам развития на территории города Иркутска. А в этом, конкретном проекте, АНО «Иркутские кварталы» берет на себя функцию удержания «целого» в ходе реализации. Необходим определенный контроль за проектированием и строительством на данной территории. Очень важно, чтобы концепция была реализована близко к утвержденному мастер-плану, хотя мы понимаем, что определенные изменения все-таки неизбежны. Город – живой организм, и мы подстраиваемся под вызовы времени, под спрос, под экономическую ситуацию. В следующем году на территории «Иркутских кварталов» уже начнутся строительные работы, а проектирование идет уже сейчас.