



Общий видъ

г. Иркутскъ

Деревянная застройка в центре Иркутска: обуза или невостребованный туристический ресурс? / Wooden Houses in Irkutsk Downtown: a Burden or Unused Touristic Resources?

В статье говорится об удручающем состоянии ценной старой деревянной застройки центральной части исторического поселения – города Иркутска, о ее безжалостном уничтожении в угоду хищническим интересам строительного бизнеса, о невосполнимых утратах этого историко-культурного генофонда, произошедших за последнюю четверть века, когда в большей части эта застройка уже относилась к культурному наследию. Рассматриваются варианты решения этой проблемы. Ключевые слова: Иркутск, деревянная архитектура, исторический центр, усадебная застройка, объекты культурного наследия, памятники архитектуры, музей деревянной архитектуры, музейно-туристический комплекс. /

The article tells about the poor condition of valuable old wooden housing in the central part of the historical settlement, the city of Irkutsk. The major part of this historical and cultural genetic pool has been ruthlessly demolished for reasons of predatory construction business in the last 25 years, being already in the list of cultural heritage. Various solutions of the problem are considered in the article.

Keywords: Irkutsk; wooden architecture; historical center; housing estate; cultural property; monuments of architecture; museum of wooden architecture; museum-tourist complex.

В Список исторических поселений России входит всего-навсего 43 населенных пункта. Иркутск не только включен в этот список, но вправе называться столицей деревянного зодчества Сибири. Кроме почти 400-летней истории, связанной с завоеванием и освоением земли Сибирской, одним из критериев включения в список стал факт наличия уникальной деревянной застройки в самом центре города. Благодаря этому часть центра исторического Иркутска еще в 1990-е годы внесена в так называемый Перечень ожидания для включения в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Дальше надо, если иркутянам это интересно, «всего-то» выполнить специальное достаточно дорогое экспертное обоснование и направить Правительством РФ в адрес ЮНЕСКО стандартную заявку. Ни то ни другое пока не сделано...

В России лишь три провинциально-столичных города обладают уникальным, без преувеличения национальным достоянием – массовой деревянной застройкой XIX – начала XX столетия. Это Вологда, Томск и Иркутск. Именно деревянная застройка, в подавляющем большинстве жилая, является для этих исторических городов самым сложным вопросом в деле сохранения культурного наследия. Именно деревянные жилые здания, и не только дореволюционного происхождения, являются самыми проблемными.

В столице Приангарья более 1100 памятников истории и культуры различной категории охраны, из них около 700, то есть две трети, – деревянные дома, хозяйственные постройки рубежа прошлых веков. Иркутск сохранил деревянную архитектуру не в отдельных постройках, как

это случилось в большинстве других сибирских городов, а в массивах застройки со своим масштабам, усадебной организацией, разнообразием объемно-планировочных решений и декоративного убранства фасадов.

Деревянная застройка во всех сибирских городах вплоть до Второй мировой войны преобладала, не был исключением и Иркутск. Еще в середине 1990-х дореволюционная усадебная застройка в историческом центре Иркутска занимала не менее 25 %, то есть четвертую часть. В настоящее время – чуть больше 16 %. Другими словами, за четверть нового капиталистического времени мы невосполнимо утратили примерно 35 % того, что давно разучились качественно и красиво строить, – деревянные нарядные особняки, доходные дома. Тем не менее некоторые кварталы и сегодня сплошь заняты жилыми усадьбами, построенными из дерева. Именно это является наравне с озером Байкал главным туристическим ресурсом Приангарья. По большому счету, только это вместе с барочными иркутскими храмами привлекает и будет привлекать гостей города.

Долгое время, практически на протяжении столетия, большинство этих зданий не подключалось к инженерным сетям (кроме электрических), не ремонтировалось, не приводилось хотя бы в нормальное для проживания состояние, поэтому многие из них находятся в неудовлетворительном, крайне неудовлетворительном или аварийном состоянии, имеют неприглядный, отталкивающий вид, нередко просто сжигаются или вымораживаются до точки невозврата. Приходится констатировать: в наше время все меньше остается деревянных объектов, кото-

текст, схемы

Алексей Чертилов

схемы, графика

Александра Кушкова /

text and layouts

Alexei Chertilov

layouts and graphics

Alexandra Kushkova



^ Расположение исторической деревянной застройки в системе центральной части Иркутска по состоянию на середину 1990-х годов

рым более ста лет. Уходит старый Иркутск, самобытный и неповторимый. Город превращается в один из многих, теряющих свое историческое лицо, идентичность.

Процесс этот начался в 1960–1970-е, когда «всемогущей» партией-правительством Советского Союза был взят курс на массовое квартирное обеспечение граждан страны методом индустриализации строительства. Сначала в центре Иркутска стали появляться на месте усадеб дореволюционного времени редкие типовые, «без архитектурных излишеств» четырехэтажные кирпичные хрущевки, затем стала внедряться серо-агрессивная 4–5-этажная панельная продукция домокомбинатов, так называемые брежневки, продолжая безжалостно наступать на деревянную застройку. Сопrotивления со стороны граждан не было, так как к тому времени когда-то качественное, комфортное «буржуйское» жилье было в большей массе муниципализировано, то есть изъято у законных собственников, и превращено в коммунальное прибежище для рабоче-крестьянского класса и служащих. Ютятся семьями в перенаселенных без элементарных удобств домах, они с радостью соглашались переехать из этих «клоповников», получив пусть небольшие, но отдельные квартиры в благоустроенных домах. Таким образом, к 1970 году в центре города деревянная усадебная застройка была значительно заменена многоквартирными домами.

С конца 1970-х при массовом сносе иркутской самобытной деревянной застройки стало приходить понимание ее историко-архитектурной ценности, в конце 1980-х появились официальные списки недвижимых памятников, в которых большую часть позиций справедливо заняли деревянные дома, хозяйствования. Но охранные меры ни тогда, ни после не способствовали сохранению этого культурного генофонда, с каждым годом количество деревянного наследия Иркутска сокращалось. В последние годы или при попустительстве, или при непосредственном участии государственного органа охраны объектов культурного наследия Иркутской области, без возмущения общественности, это стало угрожаящей обыденностью. Только в Солдатских улицах центра Иркутска в начале нынешнего века по разным причинам исчезло 17 деревянных объектов архитектурного наследия, еще 16 находятся в аварийном состоянии после пожаров или отселения. Бывает, по недомыслию, по халатности, недоумию. Но в основном это делается преднамеренно с целью освобождения площадки под новое строительство: они либо выжигаются, либо выморачиваются путем отселения жильцов, раскрытия несущих конструкций для атмосферных осадков, а те в свою очередь за несколько лет легко добивают любое деревянное строение.

- границы предлагаемого достопримечательного места «Исторический центр Иркутска»
- границы центральной исторической части Иркутска
- историческая деревянная усадебная застройка
- ансамбли и комплексы региональной и муниципальной категории охраны:

1. Градостроительный ансамбль деревянной застройки «3-я Солдатская улица»
2. Градостроительный ансамбль деревянной застройки «5-я Солдатская улица»
3. Градостроительный ансамбль каменной застройки «Большая улица»
4. Градостроительный ансамбль каменной застройки «Пестеревская улица»
5. Историко-мемориальный комплекс «Декабристы в Иркутске»
6. Градостроительный комплекс деревянной застройки «Желябовский» (Трапезниковский)
7. Градостроительный комплекс исторической застройки «Подгорно-Иерусалимский»

- ансамбли и комплексы, рекомендованные для включения в государственный реестр объектов культурного наследия:

1. Градостроительный ансамбль деревянной застройки «Улица Бабушкина»
2. Градостроительный ансамбль деревянной застройки «Саломатовская улица»
3. Градостроительный ансамбль деревянной застройки «Луговая улица»
4. Градостроительный ансамбль деревянной застройки «Ланинская улица»

Как показывает отечественная и зарубежная практика, самой действенной формой сохранения объекта культурного наследия, как и любого объекта недвижимости, является его эффективное использование. Если здание используется, приносит доход либо в нем живут в свое удовольствие, чтобы и дальше в нем жить или получать с него прибыль, за ним ухаживают, содержат в рабочем и приятном состоянии. Это – аксиома. Если здание не эксплуатируется, оно приносит двойной убыток: во-первых, теряет рыночную стоимость вплоть до полной ее (и его) утраты, во-вторых, не приносит эксплуатационный доход. Поэтому вменяемый владелец не позволяет пустовать своей недвижимостью, тем более не доводит ее до не эксплуатационного состояния. Вывод прост: если в центре города уничтожаются объекты, в нашем случае памятники деревянной архитектуры, – значит, это кому-то надо, значит, на их месте кто-то планирует сиюминутно, исключительно для него любимого, более выгодное использование территории. Борьба с этим варварством можно только одним способом – сделать эти «убыточные» объекты прибыльными.

Есть только два пути изменить ситуацию. Первый – снести все эти «деревяшки», которые позорят город, иркутян, мэрию, и построить на их месте современные прибыльные здания. Второй – вдохнуть в этот «аварийный жилой фонд», а именно им и являются во многом деревянные дома в центре Иркутска, новую жизнь и сделать их прибыльными. Первый путь вступает в явное противоречие с российским и областным законодательством о культурном наследии, так как значительная часть объектов деревянной застройки центра, как уже отмечалось, является памятниками истории и культуры федеральной или региональной категории охраны, многие числятся выявленными объектами культурного наследия.

Если идти по второму пути, то надо произвести банальные, всем понятные действия: 1) отселить пострадавших жильцов из аварийных исторических зданий; 2) привлечь средства на их ремонт-реставрацию; 3) привести их в порядок, приспособить под современные нужды, подключить к инженерным сетям, благоустроить, озеленить дворы. Тогда наконец-то у иркутян получится: а) обеспечить выживающих сегодня в них граждан

достойными, комфортными условиями; б) сохранить бесценную иркутскую деревянную архитектуру и, следовательно: в) повысить туристическую привлекательность застройки в самом центре столицы региона, превратив ее из убыточной в прибыльную.

Как это сделать в реалиях нынешней экономической ситуации? Если действовать по второму сценарию, будущее использование деревянного исторического фонда в Иркутске нетрудно предугадать, зная мировой и отечественный опыт: жилое, коммерческое (это традиционные распространенные функции) и музейное (этого раньше не было). Четвертого не дано.

Сохранение и развитие жилой функции

Во всем мире сегодня (как и в дореволюционной России) в добротных деревянных домах, в дорогих центральных городских зонах, могут позволить себе жить только состоятельные граждане, минимум среднего достатка. Социальное жилье в такой недвижимости невозможно в силу сложности и финансовой затратности содержания, требующей постоянного внимания и ухода, особенно если это объекты наследия столетнего и более возраста. В Иркутске, и не только в нем, все наоборот. В деревянных домах исторического центра (он же остается административно-деловым, торговым) во многом проживают, точнее, волочат необустроенное существование люди без должного достатка, а поэтому неспособные надлежаще содержать жилище, вкладываться в их ремонт. При этом имущие граждане здесь же, в центре, покупают квартиры в так называемых элитных многоэтажных многоквартирных домах-новостройках, то есть по международным меркам в домах социального найма, и заметьте, совсем недешевых. Парадокс: в дорогих особняках – малоимущие, в коммунальных, по сути, многоэтажках – богатые...

В Иркутске есть только один яркий пример, когда частное лицо, без какой-либо помощи со стороны государства и мэрии, возродило по реставрационным правилам для собственного комфортного проживания деревянный особняк, доведенный когда-то до аварийного состояния и демонтированный в конце 1980-х. Это памятник архитектуры федеральной категории охраны по улице Бабушкина, 12, – дом Винтовкина, построенный в конце XIX столетия. Обошлось недешево, но это того стоило, и новый владелец дома, Дмитрий Разумов, несомненно, им гордится: дом быстро стал местной достопримечательностью, к нему уже протоптана экскурсионная тропа.

Общезвестный факт: в силу специфики материала деревянный дом требует большего внимания со стороны эксплуататора, чем, к примеру, каменный, бетонный. Надо чаще делать осмотр деревянных конструкций, немедленно устранять их увлажнение, вовремя давать им текущий ремонт. Лишняя влажность – главный враг дерева. В сухом состоянии деревянный дом может находиться только в случае его надлежащей круглогодичной эксплуатации, с правильной вентиляцией, зимой – в отапливаемом режиме. Надлежаще это может делать только настоящий хозяин, тот, для которого дом является материальным капиталом, стоит дорого, который можно наследовать, продать, заложить в банк.

Ситуация с сохранением ценного деревянного фонда исправится только тогда, когда все встанет с головы на ноги, когда в таких домах будут жить те, кто обеспечен материально. Поэтому главная задача властей не искать громадные, немыслимые бюджетные средства на ремонт-реставрацию жилых домов-памятников, расточительно спонсируя тем самым малоимущие слои населения, что антисоциально и безрезультатно, а создавать условия передачи их состоятельным пользователям, собственникам, стимулируя их разными льготно-налоговыми, льготно-кредитными, компенсационными способами с целью приведения домов в нормальное состояние.



^ Расположение исторической деревянной застройки в системе центральной части Иркутска по состоянию на 2015 год

А в тех домах, усадьбах, где пресловутая приватизация квартирных метров привела к владению одним объектом недвижимости-памятника несколькими собственниками (и таких много), создав тем самым конфликтные ситуации, – принуждать к созданию одного коллективного владельца (товарищества жильцов, кондоминиума).

Наравне с частными домами на одну семью, иркутская деревянная архитектура представлена одноквартирными и более доходными домами, то есть сдававшимися ранее хозяевами под жилье в аренду для получения дохода (короткий промысел). Такая практика сегодня возвращается в Россию и, в частности, в Иркутск. Ее надо просто поддержать. Это позволит не сразу, но с годами превратить «аварийный фонд» опять в качественное жилье по типу традиционных для дореволюционного Иркутска особнячков, доходных домов, сохраняя и развивая усадьбную застройку. Таким образом, наравне с освоением под коттеджную и блокированную застройку загородных территорий, целесообразно возродить комфортную жилую, сомасштабную человеку застройку в самом центре, что всегда было и будет престижно. Идеальными для этого являются тихие зоны, например группы кварталов № 27–28–34 (так называемый Желябовский комплекс), рядом с ними – № 36–46–55, далее – № 86–87–88–98 (район улиц Бабушкина, Декабрьских Событий, К. Либкнехта) и в районе Солдатских улиц – № 131–133 (на бровке Иерусалимской горы), есть и другие фрагменты поменьше.

Коммерческое использование

Судя по ситуации в городе, интерес к этому налицо: уже достаточно примеров, когда фирмы реставрируют здания-памятники и используют их под торговлю, офисы, оказание различных услуг. Коммерческое использование застройки, в том числе деревянной, естественно, осуществляется за счет внебюджетных средств, то есть самими владельцами. Наиболее перспективным направлением, на наш взгляд, в Иркутске пока, к сожалению, практически не развитым, является превращение деревянных усадеб в малые гостиницы и целые гостиничные комплексы. Гости города, искушенные путешественники, ищут в Сибири именно традиционное жилье, то есть деревянное. Что для нас обыденно, для них – экзотика. Но мы им до сих пор, стыдясь, предлагаем и технически, и морально давно устаревшие гостиницы «Ангара», «Интурист» и подобные советские монстры. Если уж взят курс на Иркутск как туристическую столицу Приангарья, то надо понимать, что самый интересный, востребованный у гостей, особенно зарубежных, гостиничный сервис ассоциируется с деревянными строениями, наиболее надежными, уютными

> Памятник архитектуры в квартале 93 после реставрации (ул. Грязнова, 22)



в суровом сибирском климате, но никак не с бетоном, никак не с безликой и агрессивной архитектурой.

Для того чтобы в деревянных усадьбах появлялись гостинцы, необходимо организовать льготную продажу такой проблемной для города недвижимости. Таким образом, вернуться к старой, дореволюционной схеме, когда за здание и земельный участок отвечает конкретный собственник, а не абстрактная, неэффективная муниципальная или коммерческая управленческая компания. Чтобы это заработало по городским правилам, необходимо всего-навсего заложить эту норму в городские Правила застройки и зонирования и Градостроительные регламенты, другие нормативные акты.

Развитие музейной сети в центральной исторической части города

В Иркутске сохранилось большое количество зданий и сооружений, представляющих историческую и архитектурную ценность. И только единицы музеефицированы или в них размещены музеи, музейные экспозиции. Есть в центре абсолютные музеи, где сами объекты недвижимости, их экстерьеры и интерьеры в комплексе стали музейными экспонатами, и плюс к этому в них развернуты музейные экспозиции, соответствующие первоначальному, историческому содержанию объекта. Это Музей ВСОИРГО (Иркутский областной краеведческий музей,

ул. К. Маркса, 2); Музей декабристов – Дом Трубецкого (ул. Дзержинского, 62) и Усадьба Волконского (пер. Волконского, 10); Усадьба Сукачева (филиал Иркутского областного художественного музея, ул. Декабрьских Событий, 112).

Другие объекты достойно используются под музеи, хотя первоначальную функцию не отражают: Иркутский областной художественный музей (ул. Ленина, 5) с выставочными залами (ул. К. Маркса, 23–25), Музей истории города Иркутска (Франк-Каменецкого, 16) с филиалами, Музей связи (флигель в усадьбе купцов Басниных, ул. Свердлова, 35), Музей природы (филиал Иркутского областного краеведческого музея, ул. К. Маркса, 11). И это все крупные музеи в Иркутске. Сеть мелких музеев, в том числе частных или общественных, отсутствует. Для столицы Приангарья с такой богатой историей, многочисленными архитектурными памятниками (среди которых есть потенциально музейные) этого явно недостаточно.

Превращение в музеи целесообразно, конечно же, далеко не для всей исторической застройки, а лишь для отдельных, наиболее подходящих для музеефикации объектов и одного-двух фрагментов в виде отдельных кварталов или отрезков улиц. Только для настоящей туристической привлекательности это должны быть не чисто музейные комплексы, а что-то вроде музейно-предпринимательского партнерства, когда рядом с музеями, бок о бок, в одной концепции или структуре интерактивно работает «около музейный» бизнес. Это могут быть традиционные ремесла (производство, обучение, реализация своей продукции), антикварные лавки с различными производственными и обучающими реставрационными мастерскими, выставки-продажи произведений народного творчества и произведений искусства, прочее – то, что во всем мире приносит существенный доход как музеям, так и муниципальным бюджетам.

Таким интерактивным, уникальным, несомненно интересным новым музейно-туристическим комплексом, на наш взгляд, может стать фрагмент исторической застройки в системе кварталов центра города, территории, некогда называемой Солдатской слободой – квартал № 93 и часть соседнего квартала № 94. Его общие границы – улицы Лапина, Дзержинского, Тимирязева, Грязнова.

Подробнее об этом – в следующей статье.

Квартал-музей деревянной архитектуры под открытым небом в историческом центре Иркутска: предварительные предложения для обсуждения / The Open-Air Museum Quarter in the Historical Center of Irkutsk: Preliminary Proposals to Be Discussed

Обосновывается актуальность создания музея деревянной архитектуры Иркутска на базе одного или нескольких исторических кварталов.

Ключевые слова: Иркутск, деревянный город, деревянная застройка, исторический центр, музей под открытым небом, музей деревянной архитектуры, объект культурного наследия. /

The author of the article makes the case for establishing a museum of wooden architecture on the basis of one or several historical quarters in Irkutsk. Keywords: Irkutsk; wooden city; wooden houses; historical center; open-air museum; museum of wooden architecture; cultural heritage site.

текст, схемы, фото

Алексей Чертилов

схемы, фото

Александра Кушкова /

text, layouts and photo

Alexei Chertilov

layouts and photo

Alexandra Kushkova

Общеизвестно, что максимально сохранить первоначальный облик объекта культуры зачастую позволяет только его музеефикация. Это справедливо и для памятников архитектуры. В таком случае и внешний вид, и интерьеры «консервируются» с целью экспозиционного показа, исключается проблема приведения к современным техническим нормам, например для проживания, представлениям о комфорте современного владельца и пр. Также известно, что самыми ранимыми среди объектов архитектурного наследия являются деревянные постройки. А также то, что наиболее эффективная форма спасения,

сохранения таких объектов – организация их в архитектурные, этнографические музеи под открытым небом. Это позволяет беспрепятственно осуществлять весь комплекс необходимых работ: детальное изучение, научную реставрацию, соблюдать щадящий режим эксплуатации, вести мониторинг и многое другое.

Музеи под открытым небом во всем мире и в России появлялись, как правило, в связи с угрозой утраты уникального народного (крестьянского) зодчества, и чаще – в загородных зонах, редко на окраинах поселений. Это и понятно: того требовала сельская специфика природы.