

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР, ПРОБЛЕМА СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Загорская М.А., Лебедева Т.В., Мелех Р.А.

научный руководитель старший преподаватель ИСИ Черняева Т. Н.

Сибирский федеральный университет

Основанный в 1628 году как острог начал формироваться город Красноярск и уже в 1934 г. он стал центром Красноярского края. Развиваясь и расширяясь, город отстраивался и приобретал свой уникальный облик. Было возведено множество исключительных зданий с высоким уровнем архитектурной выразительности, которые и по сей день несут в себе дух той эпохи, в которой были созданы. Со временем, ветшая, любые здания требуют своевременного ухода или же рискуют попасть под категорию аварийного жилья. К сожалению, на сегодняшний день в историческом центре города Красноярска, мы видим множество зданий требующих реконструкции, а некоторые даже реновации. Именно этой проблеме и посвящено данное исследование.

Обращаясь к реконструкции исторического центра города Красноярска, в первую очередь необходимо проанализировать его жилищный фонд на предмет зданий находящихся под охраной объектов культурного наследия, так как данные объекты являются основой центра, которые нельзя кардинально изменять, сносить.

На территории исторического центра насчитывается 204 объекта культурного наследия красноярского края, из них: 20 объектов федерального значения; 105 регионального, 4 местного, а так же 75 объектов, которые были выделены в результате разработки нового генплана проектировщиками института «Красноярск Гражданпроект».

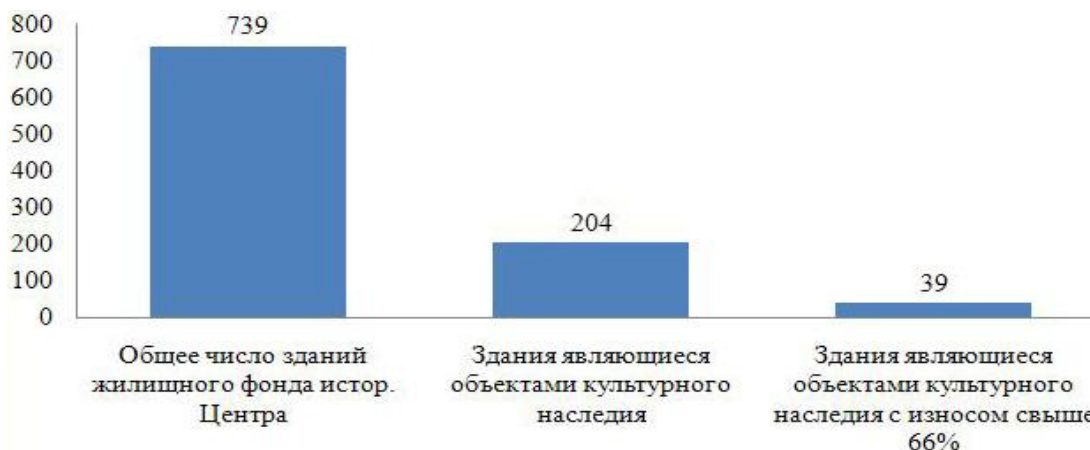


Рисунок 1 Количественное соотношение объектов культурного наследия в историческом центре города Красноярска.

Высокая концентрация памятников архитектуры выявлена на центральном проспекте Мира, а так же на параллельных ему улицах Ленина и Карла Маркса, что объясняется историческим развитием города. В середине 1820-х был разработан перспективный генеральный план города, по которому главная улица города Воскресенская (пр. Мира) становилась «линейным центром». На центральной улице города были построены дома купцов и золотопромышленников и уже в 1829 году на улице располагались 17 купеческих домов. С удалением от старого центра на запад здания становились крупнее. Если обратить внимание на современный фрагмент проспекта Мира

ограниченного с одной стороны ул. Пионерской правды, с другой ул. Диктатуры пролетариата, то можно увидеть «историческую картину» 19го века, так как почти все фасады, выходящие на пр. Мира на этом участке, являются фасадами архитектурных памятников.

Поскольку памятники архитектуры имеют небольшую этажность, не превышающую пяти, можно сделать вывод, что на центральных улицах города доминирует архитектура малой и средней этажности. Но, несмотря на это плотность населения в историческом центре довольно высокая 376 чел. на га, что говорит о высокой плотности застройки. А из этого вытекают проблемы: дефицита парковочных мест, маленького процента территории (9%) отведенной под зелень общего пользования, отсутствие детских дворов и игровых площадок.

Ядро исторического центра, его «лицо» представляют объекты культурного наследия, примечательные объекты материального и духовного творчества. Поэтому реконструкция этих зданий является важным пунктом в развитии города. Но, к сожалению, на сегодняшний момент, из 204 памятников архитектуры, 39 находятся в плачевном состоянии, их износ превышает 66%.

Рассмотрим аварийное здание исторического центра города Красноярска, которое является объектом культурного значения, это жилой дом усадьбы красноярского мещанина С.С.Тропина (современный адрес которого - г. Красноярск ул. К. Маркса, 96). Двухэтажный кирпичный дом в формах эклектики, с Г-образным планом, усложненным скошенными углами и западающим участком западного фасада. Внешние габариты здания 30 x 21 м. Здание в аварийном состоянии, требуются срочные меры по консервации. В настоящее время, часть внутренних перегородок (в восточной части здания) – демонтированы. Также разобраны полы в юго-восточной части на первом этаже. Состояние кладки стен – удовлетворительное. Имеются трещины по наружным стенам, местами на всю высоту. В местах расположения водосточных воронок кирпичная кладка частично нарушена, наблюдается выпадение кирпича. Полы демонтированы, перекрытие зыбкое. Часть чердачных перекрытий, а именно – в восточной части здания – демонтировано. Столярные изделия – окна, двери в значительной степени утрачены, сохранившиеся имеют множественные утраты, подвержены гнили. Отмостка и цоколь здания в значительной степени разрушены. Все помещения здания сильно захлаплены мусором, как посторонним, так и строительным.

Плачевное состояние культурного наследия, требует особого внимания со стороны администрации и жителей города. Вопрос выделения бюджетных средств на реконструкцию и реставрацию памятников архитектуры остается открытым и нерешенным на сегодняшний момент. Многие сталкиваются с этой проблемой. Для ее решения в Красноярске, можно обратиться к опыту Санкт-Петербурга, Иркутска и зарубежных городов.

Реконструкция г. **Санкт- Петербурга** началась с предварительной работы, администрация города создала правовую базу, приняли законы на местном уровне, определяющие порядок расселения ветхих домов, а так же законодательно определили параметры развития застроенных территорий.

Направления градостроительной политики Санкт-Петербурга в рамках реконструкции и реставрации памятников истории и культуры включают: реставрацию аварийных зданий-памятников; эффективное использование исторических зданий и комплексов (сочетание доходности с культурно-познавательной функцией); создание новых городских музеев, выставочных залов, мемориальных зон; расширение границ списка разрешенных к приватизации объектов; совершенствование системы управления в области охраны наследия.

За образец реконструкции можно взять реализацию проекта «Дворы Капеллы» в центре г. Санкт-Петербурга. Он позволил городской администрации осуществить комплексную реконструкцию квартала в историческом центре и создать механизм работы с объектами недвижимости, находящимися под охраной государства, создавая и сохраняя исторический образ объектов реконструкции.

В рамках градостроительной политики по изменению или сохранению функционального назначения объектов недвижимости, исторического центра Санкт-Петербурга предусмотрена реализация локальных инвестиционных проектов по следующим направлениям: создание современных офисных и коммерческих зданий, гостиниц; модернизация жилой застройки; благоустройство открытых пространств и создание торговых пешеходных зон; развитие быстро окупаемых проектов туризма, культуры, торговли. Примерами могут служить проекты: многофункционального здания на Малой Дворянской ул., д. 4; торгового здания «Мода плюс» (Каменноостровский пр., д. 37); гостиницы на пл. Островского; жилого дома (Каменноостровский пр., д. 54); бизнес-центра (Суворовский, д. 18).

Реализация этой программы, в ходе которой в общей сложности должно быть снесено 1200 домов, будет происходить до 2025 года. И только с 2016–2017 года проект начнет приносить первую прибыль. При этом к сегодняшнему моменту инвестиции компании уже составили порядка 1,2 млрд рублей. Общий объем вложений для реализации проекта составит порядка 350 млрд рублей.

Другой город, перед которым сегодня стоит задача развития застроенных территорий, — **Иркутск**, где под ветхими деревянными домами заняты сотни тысяч квадратных метров. При этом у города уже есть успешный опыт реконструкции застроенных территорий в рамках других программ.

За два года на месте ветхих деревянных домов в самом центре города — того, что сохранилось от исторической застройки XVIII века, — появился квартал «Иркутская Слобода».

Отправив под снос ветхие дома, иркутские архитекторы не поспешили застроить освободившуюся территорию в центре города высотками. Вместо этого участок площадью 5,5 га заняли точные копии стоявших на этом месте деревянных домов, причем некоторые из них, не сохранившиеся до наших дней, приходилось восстанавливать по фотографиям и чертежам.

При этом жители города, спонсировавшие реновацию Иркутска, строили не архитектурный заповедник под открытым небом, а создавали функциональную городскую среду: в новых кварталах обновленного центра разместились рестораны, музеи, ремесленные мастерские, магазины и кафе.

Реализация проекта велась в рамках механизма частно-государственного партнерства. Из 76 объектов, существующих сегодня в обновленном квартале, 71 строился за счет частных инвесторов. Собственниками четырех объектов является область, один построен городом. Кроме строительства домов город принимал участие в благоустройстве общественных пространств: маленькая Круглая площадь, променады, надземный мост через ул. Седова построены за счет бюджетных средств.

Прилегающие к объектам площадки благоустраивали сами собственники. Расселение осуществлялось частично городом в рамках программы расселения из аварийного и ветхого жилья, частично — силами УК «130 квартал». На долю управляющей компании пришлось расселение больше половины частного сектора. При этом расселение, поиск инвесторов, строительство новых кварталов шли параллельно, поэтому реализацию проекта комплексной реконструкции в Иркутске удалось

осуществить в сжатые сроки. И сейчас, имея перед глазами этот пример, в Иркутске готовятся заниматься реновацией новых кварталов.

Подход к реконструкции Иркутской слободы принципиально иной. Вместо реставрации отдельных памятников восстанавливается и историческая среда квартала. Восстановленные дома представляют собой не деревянные стены, сделанные по проектам девятнадцатого века, но и современную начинку – коммунальные, информационные и иные коммуникации, что позволяет эксплуатировать здание по современным стандартам жизни. Наряду с исторической частью в квартале, органично появляется современное многофункциональное пространство, представляющее собой, прежде всего, новую городскую площадь, а также подземные парковки, помещения для магазинов офисов и т.п.. Весь проект реконструкции исторического квартала как первый этап реконструкции исторического центра города финансируется не бюджетными средствами, а средствами инвесторов – предприятий и организаций бизнеса, предпринимателями.

Из зарубежного опыта можно выделить следующие решения, подходящие для сохранения исторического центра Красноярска: реконструкция по **«итальянскому пути»**, вид реновации зданий архитектурного наследия в **Германии**.

Реконструкция исторического центра по **«итальянскому пути»**, заключается в разрешении предпринимателям выкупать помещения в объектах культурного наследия, и занимать их под свою деятельность, при этом запрещается кардинальное переустройство этих помещений без предварительного согласования. Так же, предприниматели имеют право выкупать не только помещения, но и все здание, являющиеся памятником культурно – исторического наследия и располагать в нем объекты малого бизнеса (офисы, магазины, рестораны) и по мере выручения прибыли, обязаны реконструировать архитектурный облик и строительные конструкции здания – памятника, осуществлять реновацию основных фондов за свой счет.

Под видом реновации объекта архитектурного наследия в **Германии**, выступает сохранение архитектурного облика главного фасада здания, представляющего культурное наследие при сносе его основного объема. Но при сохранении и укреплении главного фасада, перестраивается все его конструктивная часть. В результате на месте старого здания возводится новое, при том, что архитектурный облик города не изменяется, благодаря сохранению фасада. При возведении нового здания применяются современные материалы и технологии строительства, что позволяет увеличить его долговечность и функциональность.

На сегодняшний момент в Красноярске уже разработаны паспорта, на все памятники истории и архитектуры города с указанием их охранных зон. Это является первым шагом при реконструкции таких объектов.

В Красноярске для реконструкции необходимо создать свой свод законов и нормативную документацию, по примеру Санкт-Петербурга. При разработки норм и правил необходимо учитывать индивидуальные особенности города и каждого здания в отдельности. Документация должна создать рамки, в пространстве которых можно изменять как конструктивную часть, так и функциональную, так как необходимо проследить, чтобы здания религиозного значения и культурно-просветительского сохранили свою первоначальную функциональную составляющую

Основным этапом программы по реконструкции центра Красноярска, является решение проблемы нехватки финансирования. Здания, которые являющиеся объектами культурного наследия, реконструируются из федеральной, региональной или городской казны, но, как правило, выделяемых средств не хватает. Эта проблема должна решаться за счет поиска дополнительных инвесторов. Для привлечения инвесторов необходимо обратиться к опыту Италии и Иркутска.