

Марек Маркуша

«Иркутская слобода» / 130 квартал
Пятый год эксплуатацииПодведение итогов: мнения профессионалов, интеллигенции,
обывателей

Marek Markuscha

«Irkutsk Sloboda» /
130 Quarter
Fifth Year of operation
Conclusions: according to
professionals, intellectuals,
inhabitants

Описан редкий для России опыт возрождения исторической среды – реализованный проект комплексной регенерации средней деревянной застройки в г. Иркутске, в котором сочетались: реставрация, реконструкция, регенерация, перенос и восстановление исторических объектов, новое строительство, в том числе подземное, комплексное инженерное оборудование территории и проч.

Ключевые слова: регенерация, историческая средовая застройка, деревянная архитектура

Describes a rare for Russian experience of the revival of historical environment – implemented project regeneration wooden buildings in Irkutsk, which combined: restoration, reconstruction, regeneration, recovery of historic buildings, new construction, including underground systems engineering equipment and territory etc.

Keywords: regeneration, environmental, historical buildings, wooden architecture

Историческая массовая средовая деревянная жилая застройка исчезает в российских городах стремительными темпами. В советский и постсоветский период местные власти относились к ней, чуть ли не как к главной помехе городскому развитию и массово сносили при первом же удобном случае. В итоге, она почти полностью ликвидирована в центрах Казани, Перми, Екатеринбургa, Новосибирска, Нижнего Новгорода... В г. Иркутске все еще сохраняется значительный процент исторической деревянной застройки. И здесь, как в Томске или Вологде, еще есть возможность сохранения крупных средовых фрагментов.

Федеральная власть освободила себя от обязанности заботиться о памятниках регионального и местного значения, а тем более, о фоновой исторической застройке. Она иногда выделяет деньги лишь на реставрацию и реконструкцию объектов федерального значения. Все остальное обречено продолжать гнить, если за него не возьмутся местные власти. А для муниципальных властей деревянная рядовая городская застройка XIX–XX вв., лишённая инженерного обеспечения и превратившаяся за десятилетия советской власти в трущобы, является лишь страшной обузой – отсутствие водоснабжения и канализации, печное отопление, уличные туалеты, завалившиеся заборы, грязь, «неблагополучное» население... К деревянной застройке относятся не как к культурной ценности, которую всеми силами следует беречь и обихаживать, а лишь как к «плацдарму» для нового строительства. Сбросить эту территорию под застройку инвесторам тысячекратно проще, чем разворачивать многосложную работу по восстановлению исторической среды. Новые здания, возведённые на месте «случайно» сгоревших деревянных, приносят инвесторам несравнимо большую выгоду, поэтому те, уничтожая все, что мешает их бизнесу, и отгрызают все новые и новые куски исторической ткани города под лезущие вверх, все выше и выше, жилые многоэтажки [3].

Проект комплексной регенерации исторической среды 130-го квартала (названный «Иркутская слобода», но упорно продолжаемый именоваться горожанами «130-м кварталом») – редкий для России опыт возрождения исторической среды, в котором сочетались: реставрация, реконструкция, регенерация, перенос и восстановление исторических объектов, новое строительство, в том числе подземное, комплексное инженерное оборудование территории и проч.

Сегодня по примеру Иркутска несколько сибирских городов (Красноярск, Томск, Самара) занялись комплексным подходом к восстановлению исторической среды. Поквартально, а не как раньше – реставрацией и реконструкцией отдельных зданий-памятников. Однако, поскольку сегодня российские города все более остро конкурируют между собой – и за человеческий ресурс, и за имидж, и за инновации в обустройстве городской среды и повышению ее качества, в некоторых из них целенаправленно развернута пропагандистская компания по дискредитации опыта комплексной регенерации 130 квартала. Иркутский пример осве-

щают исключительно как негативный, вытаскивая на передний план недостатки и совершенно не замечая его достоинств – уникальных проектных, социально-культурных, функциональных, управленческих решений...

Комплексная регенерация территории исторической деревянной застройки Иркутска в границах улиц: 3 Июля, Седова, Кожова продемонстрировала новую парадигму муниципальной градостроительной политики в отношении исторических центров городов России [1, 3, 4]. Эта политика направлена не только на реабилитацию отдельных зданий, но прежде всего, на восстановление целостных фрагментов деревянной среды с сохранением и усилением современных функций: обслуживания, индивидуального предпринимательства, музеефикации, массового отдыха, досуга и жилья, с формированием качественно нового уровня городской среды.

Действующие лица:

Елена Ивановна Григорьева – Заслуженный архитектор России, Лауреат Государственной премии, член-корреспондент Российской Академии архитектуры и строительных наук, действительный член Международной Академии архитектуры

Марк Григорьевич Меерович – Заслуженный архитектор России, член-корреспондент Российской Академии архитектуры и строительных наук, доктор исторических наук, кандидат архитектуры, профессор, член-корреспондент Международной Академии архитектуры

СТРАНИЦЫ ИСТОРИИ

ДЕНЬ ВЧЕРАШНИЙ – О ВОЛЕ И УБЕЖДЕННОСТИ, ТРАДИЦИЯХ И ЗАМЫСЛАХ, О ПОДМАНИВАНИИ БУДУЩЕГО.

В июне 2009 г. губернатор Иркутской области Д. Ф. Мезенцев объявил об осуществлении к 350-летию юбилею города, наступавшему в 2011 г., комплекса работ по восстановлению одного из кварталов исторической деревянной застройки. Эта тема была чрезвычайно актуальна для Иркутска, так как все предшествующие годы историческая деревянная застройка города лишь уничтожалась, несмотря на все protestы интеллигенции.

Е.Г. – В конце июля 2009 г. главный архитектор Иркутской области В.В. Распутин, по поручению губернатора обратился к архитектурному сообществу с предложением разработать концептуальные предложения по регенерации одного из деревянных кварталов г. Иркутска, намеченного в качестве пилотного проекта возрождения исторической застройки центральной части г. Иркутска. Квартал был треугольной формы и располагался у подножья Крестовой горы, своей стрелкой начинаясь от возвышавшейся на ней Крестовоздвиженской церкви¹. (Рис. 1–3).

На мое предложение объявить конкурс, он сказал, что времени на это совсем нет, так как работа архисрочная, потому что через неделю надо показать материалы концепции губернатору. Никто

¹ Квартал имел номер 130 в земельном кадастре, так потом в народе он и начал именоваться, несмотря на данное ему позже официальное название «Иркутская слобода».



Рис. 1. Квартал 130. Вид с птичьего полета



Рис. 2. Квартал 130. Вид с птичьего полета. Начало работ

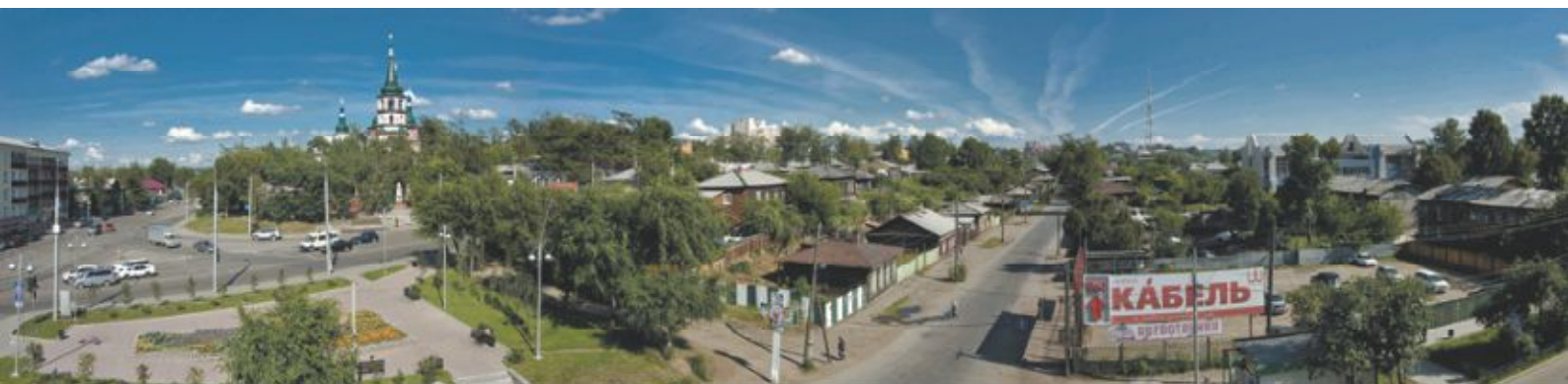


Рис. 3. Квартал 130. Вид до начала работ. Панорама

из присутствовавших (а собрали нас человек 10–15) особого энтузиазма потрудиться бесплатно над столь серьезной темой не проявил (а оплата на тот момент не была предусмотрена). Мы с Марком Мееровичем переглянулись на фоне всеобщего молчания и сказали: «Попробуем...». Раз уж мы двадцать лет говорили о ценности среды деревянной застройки Иркутска, призывали к регенерации исторической среды, то не использовать этот шанс практического изменения ситуации, было бы, по меньшей мере, непоследовательно.

Далее события помчались стремительно.

На следующий день в «Гражданпроекте» собралась «инициативная группа» – я, Марк Меерович, Андрей Макаров с первыми идеями. Пригласили Надежду Красную – специалиста с гигантским опытом охраны исторического наследия. Она предложила осуществить реставрацию всех зданий с полным сохранением усадеб и планировочной структуры квартала. Мы же исходили из необходимости учитывать в проекте требования современного функционального использования территории и сегодняшнего характера эксплуатации объектов недвижимости и городской территории. В частности, я предложила осуществлять подход людей к зданиям

изнутри квартала, а не «снаружи» – с улиц Седова и 3 Июля, как было ранее, так как эти улицы были очень перегруженными в транспортном отношении, а тротуары узкими. Поэтому во возникла идея внутренней части квартала, там, где располагались огороды и хозяйственные дворы второго ряда усадеб, проложить продольную пешеходную променаду.

Также вспомнили, что в 1970-е гг. в проектах иркутских архитекторов предлагалось при формировании на этом месте нового общегородского Культурного центра, проложить поперечную пешеходную ось, продлив платформу перед Музыкальным театром (которая была частично сооружена в 80-е гг.) и перекинув ее через ул. Седова для того, чтобы беспрепятственно проводить поток людей через 130 квартал к набережной...

Решение реанимировать планировочные предложения шестидесятников и преемственно к ним разработать наш проект, стало для нас основой всех концептуальных решений.

Обо всем этом, буквально, «на пальцах» – всего с десятком эскизов на кальке – презентовали губернатору Д.Ф. Мезенцеву. Ему наши идеи понравились.

М.М. – Еще через неделю в Иркутск приехал министр культуры А. А. Авдеев.

Показали концепцию ему тоже. Понравилось. Поддержал. И понеслось – презентация за презентацией: членам областного правительства в кабинете Мезенцева и всему составу – в губернаторском зале, Заксобранию, ВООПИК, мэру и городской думе. Каждый раз погружаясь в проработку темы все глубже и глубже; прикидывая наиболее подходящие функции для различных зданий (консульств иностранных государств аккредитованных в Иркутске, центров национальных диаспор, музеев, ремесленных мастерских иркутских художников, выставочных галерей, дом-мастерской скульптора мировой величины Даши Намдакова и т.п.).

Примеряли посадку комплекса областной библиотеки в рельеф под главным общественным пространством – площадью квартала. Кстати, вариант с библиотекой был очень славный. На него и деньги федеральные выделялись.

Делали проект планировки, как в годы первой пятилетки – практически без исходных данных. Городская администрация всячески препятствовала, тянула время. Надеялась, что проект, выглядевший поначалу нереализуемой авантюрой, умрет не родившись и удастся снести все и построить на этом месте дорогу, длинную и высокую многоэтажку – такой

была политика бывшего мэра Иркутска В.В. Якубовского, который «для блага города» пустил под бульдозер «деревянную рухлядь».

Е.Г. – Все предшествующие годы мы на всех уровнях твердили о том, что деревянные кварталы Иркутска нужно восстанавливать и развивать, обустривать так, чтобы в них можно было комфортно жить и чтобы горожане ими гордились. Они – неповторимая культурная ценность, уникальная историческая достопримечательность города, его архитектурный антиквариат [1].

Мы были убеждены, что будущее городской среды Иркутска – исторического – не столько в строительстве новых зданий, сколько в регенерации старых кварталов, в повышении качества существующей среды, в ее комплексном благоустройстве. В решении транспортных проблем, но не за счет расширения улиц и сноса их деревянного периметра, потому что расширение улиц в историческом центре не приводит к решению проблем транспорта, а только уничтожает этот самый центр.

М.М. – Мы были твердо уверены в том, что историческое наследие из ненавистной помехи для нового строительства

превратится в глазах девелоперов в выигрышное преимущество для инвестиционных проектов.

Мы были убеждены, что придет время и иркутянам будет приятно и комфортно пройти не только по проектировавшемуся нами 130-му кварталу, но и по другим кварталам деревянной застройки.

О ПРОЕКТЕ

Авторский коллектив:

Автор идеи Д.Ф. Мезенцев, Авторы концепции: Е.И. Григорьева, А.Ю. Макаров, М.Г. Меерович

Авторы проекта планировки: архитекторы: Е.И. Григорьева, А.Ю. Макаров, Н.Н. Красная, С.В. Муллаяров; при участии: А.И. Козак, Л.А. Крылова, Е.Н. Холодная; главный инженер проекта Л.В. Ежова

Научно-методологическое сопровождение: М.Г. Меерович, К.Л. Лидин

Консультант по объектам историко-культурного наследия: Е.Р. Ладейщикова

Е.Г. – Проект 130 квартала был задуман нами как первый шаг в комплексной реконструкции всей исторической деревянной среды г. Иркутска (Рис. 4–6). Он рассматривался нами, прежде всего, как жилой квартал. Поэтому первые варианты

нашего эскизного проекта сохраняли все деревянные дома в их исходной жилой функции, а в тех из них, которые были двухэтажными, на первых этажах (как это было в традиционных иркутских домах с лавками) предусматривали размещение объектов обслуживания, досуга, культуры, а на вторых этажах – жилье для хозяев этих заведений (или служебное жилье) [4].

М.М. – Однако девелоперы, которые были привлечены заказчиком и которым он доверял, безапелляционно заявили, что жилая функция квартала не позволит собрать необходимый бюджет. Они безоговорочно утверждали, что инвесторов такое решение не заинтересует. А единственно инвестиционно приемлемым утверждали вариант с размещением в квартале крупного торгового центра. Все наши попытки переубедить заказчика, опираясь на мировой и наш собственный опыт формирования коммерчески привлекательных мелкодисперсных общественных пространств, не дали результата – «авторитет» девелоперов сыграл свою ключевую роль в определении стратегии. В результате, первоначальная жилая функция квартала, по мере проработки проекта, постепенно уступала место тор-



Рис. 4. Проект. Перспектива

Рис. 6. Проект. Макет



Рис. 5. Проект. Макет



Рис. 7. 130 квартал в формируемой системе общественных пространств

говой, обслуживающей, досугово-развлекательной, культурно-просветительной и проч.

Е.Г. – Мы рассматривали комплекс работ по кварталу в контексте формирования системы общественных городских пространств. Разветвленной, охватывающей всю центральную часть города. Не только в границах, собственно, 130 квартала: линейную променаду по главной оси квартала, внутриквартальную площадь, многоуровневое многофункциональное торгово-рекреационное пространство. Но и систему связей квартала с набережной р. Ангары, центральными улицами, главной городской площадью.

М.М. – Этот подход основывался на убежденности в том, что чем рациональнее будет сформирована сеть пешеходных коммуникаций, тем больший поток людей станет беспрепятственно прогекать через данный фрагмент городской среды. И, как следствие, тем более успешными в коммерческом отношении окажутся расположенные здесь объекты, поскольку именно на этом основана теория и практика эффективной реализации функций

внутри людских потоков, которой мы придерживались.

Е.Г. – Согласно разработанной нами концепции, квартал должен был превратиться в одно из звеньев цепочки переходо-но-рекреационных пространств, начинающейся от Иерусалимского мемориального парка, благоустроенного и превращенного в место тихого отдыха и прогулок, далее через площадь около музыкального театра – по надземному переходу через ул. Седова на главную площадь 130-го квартал (Рис. 7, 8).

М.М. – Этот пешеходный мост-переход через ул. Седова, будучи только что построенным в ноябре 2011 г., когда работы в самом квартале еще были очень далеки от завершения, почти мгновенно стал знаковым местом – с него открывались видовые панорамы на еще закованный в строительные леса квартал и сюда приходили иркутяне фотографировать стройку, приезжали молодожены для фотографирования на фоне реконструируемых домов (Рис. 9).

Е.Г. – Пешеходная внутриквартальная променада специально была спланирована нами живописной, как старые кривые

улучки Иркутска (до их принудительного спрямления во второй половине 19 в.). С зеленой полосой бульвара, оформлявшего перепад рельефа, с разнообразным мощением (брусчатка в комбинации с деревянными мостовыми), разведением потоков людей, в частности, за счет выделения отдельных дорожек для велосипедистов и мамочек с колясками (Рис. 10).

Предполагалось, что перейдя по надземному переходу через ул. Седова и попав на главную площадь 130-го квартал пешеходы, мамочки с колясками, велосипедисты смогут свободно и комфортно продолжить прогулку вправо и влево – в соседние кварталы, которые также будут подвергнуты комплексной регенерации, а также – к реке Ангаре – на набережную и далее по ней в обе стороны и на остров к станции Детской железной дороги (Рис. 11). Для этого предполагалось построить еще один надземный переход через улицу 3-го Июля, перекинув его на крышу 4-х этажной автопарковки (два подземных этажа, два – надземных).

М.М. – Все современные функции, необходимые для коммерческой успешно-



Рис. 8. Пешеходный мост над ул. Седова. Вид от музыкального театра в сторону реки Ангары



Рис. 9. Пешеходный мост – излюбленное место встреч и памятных фотографий. Фото А. Бызова

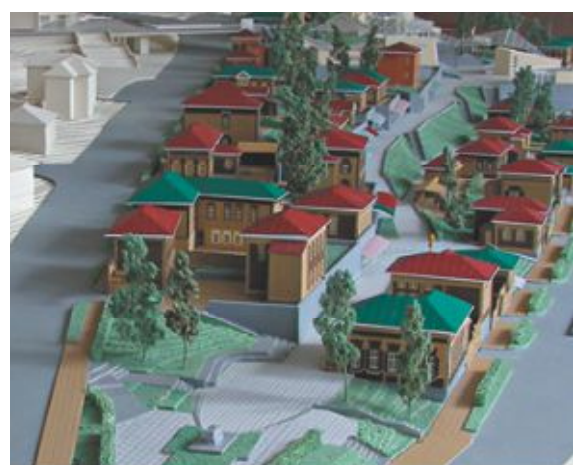


Рис. 10. Входная площадь и пешеходная продольная променада (бульвар)



Рис. 11. 130 квартал в формируемой системе общественных пространств. Макет



Рис. 12. Традиционный прием строительства иркутских домов с подпорной стенкой

сти проекта, мы стремились упрятать под землю (благо этому способствовал большой перепад рельефа): торговлю, все то, что не способно было вписаться в небольшие объемы деревянных исторических зданий. А объемно-пространственное решение подсказал традиционный для иркутской архитектуры прием посадки зданий на рельеф с устройством подпорной стенки (Рис. 12)

Исходя из этого мы приняли решение об устройстве цокольных этажей под зданиями (там, где это возможно) значительно большего габарита, чем обычный подвал и о посадке сверху на этот эксплуатируемый подиум с раскрытой лицевой стенкой реконструируемых деревянных объектов (Рис. 13, 14). Это позволяло современным технологиям нормально функционировать в исторических зданиях и не искажало «внешности» квартала.

Е.Г. – А на крыше подземного пространства, насыщенного функциями (зона торговли, кафе, музей авиации, автопарковка, технические службы, медпункт, пункт общественного порядка, общественные туалеты и проч.), должно было быть сформировано общественное пространство в виде амфитеатра (Рис. 15).

Именно общественные пространства стали наиболее привлекательными для посетителей квартала – сюда стали проходить, чтобы прогуляться среди возрождаемой деревянной застройки – в 2012 г., когда квартал еще продолжал находиться в процессе реконструкции, в праздник Масленицы через его общественные пространства прошло за один день транзитом 10 тысяч человек (Рис. 16)

ДЕНЬ СЕГОДНЯШНИЙ – О ФУНКЦИОНИРОВАНИИ ПОСЛЕ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, О ВРАСТАНИИ НОВОГО В ГОРОДСКОЙ ОРГАНИЗМ, О ЧУВСТВЕ МЕРЫ.

М.М. – Проект изначально был встроен в очень сложную систему взаимоотношений между интересами бизнеса, который привносил туда деньги и интересам сохранения культурно-исторического наследия, которые отстаивали мы – авторы проекта. В результате, полностью оправдалась наша убежденность в том, что иркутское деревянное наследие – дома с уникальным декором – могут стать коммерчески привлекательным вложением средств, смогут в случае их реставрации, реконструкции и восстановления быть инвестиционно успешными. Проект оказался не только

востребованным горожанами и был восторженно встречен туристами, но и стал приносящим хороший доход, вложившемуся в него бизнесу.

Е.Г. – 130 квартал уникален тем, что здесь восстановлены не только отдельные памятники федерального, регионального и местного значения, но и около 35 зданий средней застройки, некоторые средовые в ходе работы над кварталом, даже приобрели статус выявленных памятников. 130 квартал стал спасением для почти полутора сотен деревянных зданий, обреченных на уничтожение (Рис. 17).

Например, эту красоту (Рис. 18) спасли, эвакуировав в 130-й квартал с расширяемой в другом конце города автомобильной магистрали.

Проект 130 квартала – это прецедент чрезвычайно важный для Иркутска и других российских городов с исторической деревянной застройкой. Он доказал, что можно воссоздавать историческую среду, восстанавливать масштаб и сохранять структуру традиционной деревянной застройки, качественно реставрировать исторические дома, наполняя их коммерческими функциями, сформировать



Рис. 14. Амфитеатр с подземным многофункциональным пространством под ним. Проект. Макет

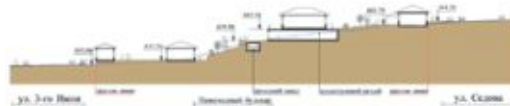


Рис. 13. Поперечный разрез



Рис. 15. Проект планировки



Рис. 16. 130 квартал. Фото с высоты

новое качество городского пространства. Доказал, что с ростом привлекательности городской среды поднимется доходность расположенного здесь бизнеса.

М.М. – Должен заметить, что в постперестроечный период это, пожалуй, единственный местный инновационный «продукт» общероссийского масштаба. Я не помню других иркутских культурных феноменов которые получили бы такую широчайшую популярность. И которые оказались бы настолько жизнеспособными, настолько экономически выгодными.

Е.Г. – Если за текущей эксплуатацией 130-го квартала не следить, пустить ее на самотек, среда с неизбежностью деградирует. Так уже произошло с когда-то чрезвычайно популярной первой пешеходной улицей Иркутска – ул. Урицкого.

Нужно следить за тем, чтобы реклама размещалась цивилизованным образом, подсветка подчеркивала особенности деревянного зодчества, озеленение соответствовало концепции – согласно нашему проекту предполагалось сохранить все

крупные деревья. Однако, увы, подрядчикам удобнее работать, когда территория полностью свободна – все вырубил. Сегодня 130-му кварталу не хватает зелени, из-за этого территория выглядит несколько декоративной и ненастоящей. В квартале необходимо посадить минимум десять крупномерных деревьев. Кроме того, нужны высадить традиционно произраставшие в усадебной деревянной застройке г. Иркутска кусты сирени и черемухи.

М.М. – Квартал уже вполне обжит, многим местам в нем иркутяне даже придумали свои названия. Вообще, можно было бы объявить общегородской конкурс на придумывание названий для еще не названных новых общественных пространств 130-го квартала, сформированных проектом «с чистого листа»: микроплощадей, площадок, террас, променадов, надземных переходов, даже лестниц. Чтобы все они получили свои собственные имена. Подобное (пусть лишь вербальное) включение общественности в реальный процесс освоения регенерированной

среды с целью топонимического «средообразования», было бы акцией подлинного «соучаствующего проектирования».

Кстати, 130-й квартал уже обрастает мифами. Это значит, что он превратился в значимую часть городской среды.

Мифы 130-го квартала:

Вы знаете, что в Иркутске существовало Адмиралтейство... Ни морей, ни океанов нет, а Адмиралтейство было. Аж 30 лет функционировало, потому что в этот период в состав именно Иркутской губернии входила... Аляска. Да, да Аляска! Это наша тогдашняя 16-я республика (!) Ну и, соответственно, изрядный кусок Тихого океана тоже был нашим.

Форт Росс – так называлось поселение русских в Калифорнии – был основан Иркутскими купцами в 1812 г. (упразднен в 1841 г.). Его планировка – точная копия плана Иркутского острога... А дома в нем в точности такие же как в 130 квартале. В течение почти тридцати лет он служил опорным пунктом Российско-американ-

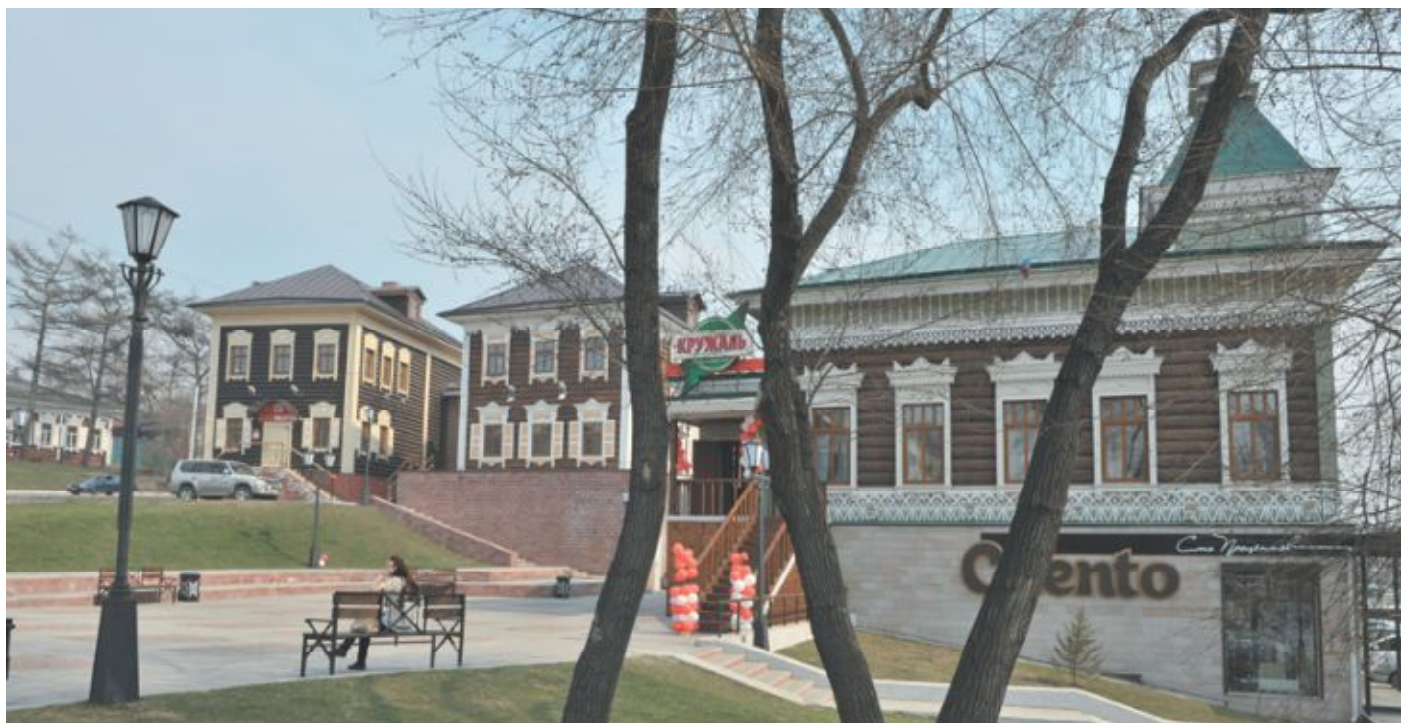


Рис. 17. 130 квартал. Входная площадь. Фото А. Бызова



Рис. 18. Отреставрированный объект культурного наследия

ской компании, которую основали еще в 1799 г. иркутский купец Григорий Шелихов (дом которого располагался в 130 квартале) и граф Николай Рязанов, который на «Юноне» и «Авось» в русские колонии в Калифорнии плавал... Все знают историю любви графа Рязанова и Кончиты. Но не той, которая на Евровидении, а той, которая ждала и не дождалась своего возлюбленного, а потом постриглась в монахини: «... Ты меня на рассвете разбудишь, проводить необутая выйдешь. Ты меня никогда не забудешь, Ты меня никогда не увидишь...».

После эвакуации обитателей Форты Росс, большинство индейцев прекрасно говорило по-русски, причем, с сибирскими оборотами речи, а в облике иных из их потомков до сих пор можно обнаружить примесь славянской крови...

А еще в 130 квартале в одном из домов жил капитан Байкальской подводной флотилии... Мало кто знает, что на Байкале построили и держали в постоянной боевой готовности настоящую подводную лодку... А на самом севере Байкала – в Северобайкальске до сих пор существует секретная военно-морская школа подводников-диверсантов. Кстати, именно военные подводники выяснили, что в дне Байкала есть выход подземной реки и что глубина озера вовсе не 1674 м. как пишут – это только глубина воды до слоя ила, толщина которого, утверждают, более 10 км (за миллионы лет отложился)... До сих пор не могут установить точную глубину Байкала – нет таких приборов – в иле гаснут все сигналы эхолотов и батискафы через него пробиться не могут... Потому и в устье подземной реки проникнуть не получается – все заилено... Или уже проникли и подводная лодка для этого и нужна была (!?)...

Подземная река выносит на берег Байкала драгоценные камни. В 130 квартале есть крохотный, но замечательный минералогический музей, там много интересного расскажут (и покажут) об уникальном камне, которого нет больше нигде в мире – чароите (его там даже купить можно).

И, кстати, возвращаться – хорошая примета! Все, кто побывал в Иркутске стремятся вернуться сюда хотя бы еще раз. И сам город, и Байкал – пленяют...

ДЕНЬ ЗАВТРАШНИЙ – ОБ ИТОГАХ, ГОРОДСКИХ ПРОБЛЕМАХ И ПЕРСПЕКТИВАХ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Проект 130 квартала показал, что прибыль – не меньшую, а даже намного большую, чем при новострое, можно извлечь из восстановления исторической среды.

130-й квартал Иркутске ежегодно приносит в бюджеты всех уровней около 1 миллиарда рублей налоговых поступлений?

Предполагалось, что в результате город получит не только благоустроенную территорию, но и около 200 новых рабочих мест. Фактически, сразу после реализации проекта сформировалось около 600 новых рабочих мест.

По состоянию на 2014 г. рабочих мест в квартале было уже 1500, а на середину 2015 г. уже около 2000.

Окупаемость вложенных планировали в течение 8 лет, в реальности оказалось 4-5 лет. За первые годы эксплуатации отдельные инвесторы-дольщики получили 300% прибыли (это рекорд даже для международной практики!).

Увы, действительность реализации проекта на 30 процентов не соответствует тому, что было запроектировано, а если бы соответствие проекту было полным, квартал был бы коммерчески еще на треть успешнее и прибыльнее для инвесторов и в значительно большей степени являлся подлинным фрагментом исторической деревянной городской среды Иркутска.

М.М. – Если не изменить политику безнаказанного уничтожения деревянной застройки с целью строительства на ее месте «современной архитектуры из стекла и бетона», то однажды мы проснемся в городе, которого не узнаем. И, скорее всего, испугаемся, так как он будет совсем другим – похожим на многие иные российские города. Причём не самые привлекательные. Вопрос не в том, красивые дома

² 130-й квартал Иркутска приносит в бюджет около 1 млрд рублей налогов в год. URL: <http://news.ircity.ru/6629>

появятся на месте деревянного Иркутска или уродцы, а в том, что на месте старых домов нельзя строить ничего, кроме возрождения точно таких же одно- и двухэтажных деревянных зданий, с уникальным историческим декором, резными воротами, калитками, зелеными палисадами... Нельзя уничтожать старый город.

В России есть много городов, где имеются и охраняются отдельные памятники архитектуры. Но в России, на всём протяжении Транссиба, нет ни единого крупного города, где до сих пор сохранилось так много сплошной, непрерывной деревянной городской застройки, как в Иркутске. Подобного не осталось ни в Москве, ни в Санкт-Петербурге, ни в Ярославле, ни в Новосибирске, ни в Красноярске, ни, увы, в других городах.

В Иркутске она сохранилась И даже будучи «размытой» точечной застройкой, все ещё продолжает существовать обособленными островками-ансамблями.

Бессмысленно в современной муниципальной градостроительной политике опираться на давно устаревшую советскую градостроительную доктрину о том, что в центре города должны быть многоквартирные высотные дома. Нельзя двигаться по пути этой доктрины даже если строительство высоток экономически прибыльно.

Исторический центр Иркутска нуждается в кардинально иной стратегии – восстановлении малоэтажной деревянной усадебной застройки с садами, лавками, малым бизнесом, мелкой торговлей, множественными услугами частных предпринимателей. С человеческим масштабом городской среды, доставшейся в наследство от прошлого. А административные и офисные функции, крупная торговля должны быть удалены из зоны старого города.

Выработав «формулу» подобной стратегии развития деревянного исторического центра, можно сделать Иркутск национальным лидером возрождения исторической городской среды, способным предложить другим городам региона пример муниципальной политики, наглядно демонстрирующей каким способом можно совмещать современные задачи существования и развития российских городов Сибири и Дальнего Востока с практической деятельностью, сохраняющей память места и уникальность культуры.

Е.Г. – Конечно, не следует превращать центр города в музей. Адаптивность, способность к нормальной повседневной жизни – базовое условие регенерации исторической застройки. Борьба с ветхостью следует не за счёт уничтожения красоты. Центр Иркутска должен стать живым городом по образцу всех мировых городов-памятников. Ведь в Риме, Париже, Лондоне, Венеции, Флоренции, Барселоне, сотнях других городов мира исторические центры – это огромный музей под открытым небом – современный город, живущий современной жизнью, но продолжающий сохранять исторические формы. И в нем действует жёсткая законодательно-нормативная система ограничений, которая не позволяет сносить исторические дома, но позволяет их реставрировать, чтобы в них было комфортно жить.

М.М. – Возрождение 130 квартала вызвало взрыв в общественном сознании и кардинально его изменило. Люди перестали относиться к исторической деревянной застройке, как к «мерзким гнилушкам». Отношение поменялось на восприятие их, как «ждущих своей огранки алмазов». Если десять лет назад люди с ненавистью к исторической застройке твердили только одно: «выжечь начисто и построить современную архитектуру», потому что именно она ассоциировалась у них с «современностью и будущим»; то сейчас люди говорят: «историческую застройку нужно восстанавливать, мы хотим иметь такое же и в других местах города (!) – это и есть будущее нашего родного Иркутска. Это наша исконная сибирская народная архитектура». Люди гордятся этим кварталом, а не стыдятся его, как еще недавно стыдились деревянной полусгнившей исторической средовой застройки. Это качественный перелом в общественном сознании

Е.Г. – Неоспоримая успешность проекта 130 квартала сформировала у отдельных инвесторов убежденность в том, что архитекторы – не городские сумасшедшие и не «чудаки не от мира сего», а очень даже полезные для их бизнеса, умные люди с даром провидцев. Это вселяет надежду на расширение в будущем работ по регенерации среды деревянной исторической застройки г. Иркутска. В этой связи важнейшей организационно-управленческой задачей является обеспечение согласованных действий региональной, муниципальной и федеральной властей.

М.М. – Кардинально поменялось бытовое сознание. Люди приходят в 130-й квартал покушать, погулять, провести время, поводить по кварталу детей. Какой из исторических кварталов города десять лет назад привлекал людей, чтобы туда с коляской и малышами кто-то пошел? Не помню, чтобы кто-то любил гулять среди уличных сортиров, помоек и разбросанных шприцов.

Такой же перелом произошел и в профессиональном сознании. Реставраторы, которые раньше с криками «ничего не трогать» прикрывали своими экспертными заключениями сносы и делали на этом большие деньги, теперь вынуждены оглядываться на общественное мнение.

Е.Г. – Некоторые наши коллеги – специалисты по реставрации, которым мы передали проект планировки для детальной разработки проектов реставрации и приспособления отдельных зданий и сооружений в 130 квартале, под давлением инвесторов произвольно перекраивали конфигурацию и внешний облик домов, завышая высоту этажа, допуская искажение габаритов и даже придумывая несуществовавшие детали. А теперь иногородние специалисты-реставраторы говорят: «что же вы наделали... почему и тут, и там исказили историческую архитектуру?», адресуя нам – авторам концепции регенерации исторической среды и проекта планировки своим претензии, касающиеся на самом деле работы их коллег.

М.М. – Для меня пограние профессиональных ценностей теми, кто долгие годы во всеулышание приписывал себе имидж ревнителей истории и культуры деревянного наследия Иркутска, было

потрясающим откровением. А осознание того, как легко эти «охранители» деревянной застройки продались инвесторам, напрямую оплачивавшим разработку проектов реставрации и приспособления и как беззастенчиво они приторговывали своими профессиональными убеждениями, стало для меня, в определенной степени, глубоким личным переживанием (это тоже своеобразный перелом в профессиональном сознании, только не массовом, а личностном).

Е.Г. – Огромный перелом произошел в витальном сознании – в понимании того, что в существующем городе можно комфортно жить. Вы помните, как еще 15–20 лет назад люди бежали за город. Если у них появлялись деньги на строительство жилья, они вкладывали их не в городские квартиры в многоэтажных домах (которые появлялись даже в центре), а строили коттеджи за городом, где и жили. Сейчас эти люди говорят, что готовы вложить деньги в жилье в центре города – в реконструируемый, реставрируемый жилой дом. Но, правда, только в том случае, если это будет достаточно крупные фрагменты территории воссозданной исторической застройки, а не отдельно торчащий дом, случайно сохранившийся после целенаправленных поджогов исторической среды. При условии, что это будут именно кварталы комплексной реконструкции где станут жить люди одного уровня достатка, в восстановленной исторической среде, в домах с современной бытовой начинкой (что совсем несложно сделать).

Если городская администрация развернет подобную программу возрождения исторической деревянной среды, то в нее вольются немалые средства. Надо просто начать это организовывать, законодательно оформлять, проектировать, осуществлять практически...

М.М. – Революционный переворот произошел в бизнес-представлениях. Раньше малый и средний бизнес совершенно не видели смысла во вложении средств в реставрацию и реконструкцию исторических зданий. Причины полного отвержения исторической застройки в качестве инвестиционного объекта коренились в разном – деревянные исторические здания маленькие, их сложно приспособить к современным функциям, они находятся в плохом техническом состоянии, они требуют подводки коммуникаций, их эксплуатация невозможна без комплексного инженерного обустройства территории. В конце концов, в них плохо пахнет...

Кроме того, существовало просто маниакальное недоверие к существовавшей организационно-управленческой системе, которая не раз обманывала бизнесменов. Предприниматели не понимали, зачем реконструировать и реставрировать то, что можно просто выжечь, а затем вложить деньги в бетонный многоэтажный новострой, быстро и просто срубив денег...

Сейчас бизнес понимает, что в финансовом плане прибыль от инвестиции, вложенные в комплексную реставрацию и реконструкцию, извлекается в гораздо больших объемах и значительно быстрее. Собственники зданий в 130-м квартале за год отбили все свои вложения. И они говорят «мы еще хотим, дайте нам еще один

проект – проект крупного жилого квартала, дайте нам проект крупной территории, на которой мы готовы жить, восстановив исторические дома»...

Е.Г. – История в нашей стране движется рывками. 130-й рожден в одной исторической эпохе, а основную часть своего существования ему предстоит провести уже в другой. Мы видим, что торговыми площадями стандартно крупного масштаба и универсального типа никого уже не привлечь – страна переполнена ими, как когда-то была переполнена заводами. Заводы, правда, потом перефилировали, в том числе под торговые площади. Интересно, под что сейчас будут перефилировать торговые центры?

Мы пребываем в уникальной точке бифуркации, когда вдруг выяснилось, что торгово-офисная система в своем прежнем виде себя почти изжила, но принимаем градостроительные решения пока без понимания того, что придет ей на смену.

М.М. – Нынешняя муниципальная градостроительная политика парадоксальным образом сочетает в себе, во-первых, остатки советской идеологии, резко отрицательно относившейся к наличию частного жилища в центральных частях городов, а во-вторых, зачатки современной – основанной на коммерческом обороте земли и недвижимости. И это сочетание пагубно для исторической частно-усадебной застройки, которая в глазах местной власти не представляет ценности, потому что не отвечает ни идеологическим постулатам сохраняющегося советского подхода, ни стремлению извлечь единовременную прибыль от продажи земли под строительство.

Выработав «формулу» стратегии развития деревянного исторического центра, можно сделать Иркутск точкой обобщения и распространения уникального опыта комплексной регенерации исторической среды. Местом, способным предложить другим городам страны пути того, как можно совмещать современные задачи существования и развития российских городов с практической направленностью строительно-инвестиционной деятельности. Но не уничтожающей при этом своего прошлого, а наоборот, сберегающей свой исторический облик.

Центр города не должен превращаться в музей. Он способен вернуть способность к нормальной повседневной жизни. Центр Иркутска должен стать живым сердцем города и делать это нужно, безусловно, используя опыт мировых городов-памятников, но и учитывая все своеобразие и специфику эксплуатации городского пространства и функционирования городской среды в России (Рис. 19, 20, 21).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В России действует «запретительный» принцип охраны историко-культурного наследия. Потому что страшно передавать памятники архитектуры частным лицам для ремонта и последующей эксплуатации, так как их возможный произвол в отношении ОКН, чрезвычайно сложно прекратить. Чувствуя свою безнаказанность, владельцы (арендаторы) объектов архитектурного наследия, разрушают их

историческую уникальность и искажают их облик до неузнаваемости.

В противоположность этому, в Европе приоритетным является «разрешительный» принцип, но на основе строгой ответственности перед законом. В этом подходе историко-культурное наследие рассматривается как объект текущей эксплуатации, как потенциал для

экономического развития городской территории. Подобная стратегия и была апробирована в проекте комплексной регенерации 130 квартала – первом крупномасштабном примере того, как фрагменты деревянной исторической среды могут вовлекаться в современную хозяйственно-коммерческую деятельность, причем, с экономической выгодой.

Опыт 130 квартала показал, что в российских городах с успехом могут реализовываться стратегии восстановления исторической среды. А в логике безусловной ценности не только «архитектурного антиквариата», но и окружающей фоновой застройки, без которой эта ценность ослабляется. За счет реконструкции, реставрации, приспособления исторической средовой застройки, а не уничтожения ее с использованием коррупционных схем выведения мешающих исторических объектов из списков памятников в результате их утрат из-за «случайных» возгораний или сноса под предлогом ветхости, неблагоустроенности или несоответствия современным функциям. Работа над проектом дала неожиданный результат – проект наглядно и со всей очевидностью продемонстрировал, что профессионализм архитекторов-проектировщиков почти повсеместно давал более верные решения, чем расчеты девелоперов или «распоряжения» администраторов. Понимание закономерностей функционирования город-



Рис. 19. 130 квартал. Вид с ул. 4 Июля.

ской среды, досугового поведения людей, основанное на знании мировой практики обустройства общественных пространств, позволяли проектировщикам принимать решения, входившие в противоречие с абстрактными девелоперскими расчетами, отрицавшие сиюминутную выгоду административных решений, но, как показала последующая эксплуатация, являвшиеся единственно верными и наиболее эффективными.

Сложно назвать реализацию «Иркутской слободы» (130-го квартала) эталонной. Многие еще требует своего совершенствования. Но это редкий пока для России пример активного вовлечения историко-культурного наследия в экономическое развитие города и использования его как градообразующего фактора.

Проект регенерации основывался на очень своеобразной инвестиционной программе, аккумулировавшей средства из четырех источников: а) федерального бюджета, б) регионального, в) местного, г) частных инвесторов. Он был бы невозможен без сложного ситуативно сформированного механизма реализации (собственно, так и должно быть в каждом подобном случае – необходимо формировать под конкретную задачу конкретную управляющую структуру, несущую еще и моральную ответственность за реализацию проекта без искажений). Комплекс работ предусматривал разработку ПЗЗ (и то, что эта работа

не была доведена до конца из-за административных препон, во многом негативно сказалось на реализации проекта и последующей эксплуатации территории квартала) [5,6]. Проект исходил из понимания направленности людских потоков, необходимости их перетрассировки, изменения расположения сложившихся зон притяжения потребительских интересов и целенаправленного смещения спектра «потребностей» и даже

попытки формирования новых [7].

Опыт работ по 130 кварталу – увыв, никак пока не описанный, не отнормированный – ценен, прежде всего тем, что помимо нестандартных архитектурно-планировочных решений сформировал специфическую организационно-управленческую модель, схему кооперации соисполнителей, в том числе и в проектной сфере: архитекторов, специалистов-реставраторов, историков, планировщиков, ландшафтников и дизайнеров, инженеров-конструкторов, сетевиков, социопсихологов, культурологов и т.п.

Этот опыт не сборник рецептов по обустройству городской среды, который можно было бы скопировать, приехав в г. Иркутск и побродив по кварталу. Гений места – везде свой, уникальный в каждом историческом квартале, в каждом сквере, в каждом городе. Даже самые удачные решения неповторимы, не тиражируемы, а воспроизведению подлежат только метод, который еще предстоит осознать и сформулировать... Именно поэтому опыт работ по 130 кварталу требует осмысления, обсуждения, анализа, обобщения, оптимизации.

Мнения потребителей

Корнев Ю.Е. *предприниматель*

На месте «Иркутской слободы» были городские трущобы. Теперь это место – «визитная карточка» города. На архитектуру у каждого свои взгляды. Кто-то видит исторические не-



Рис. 20. 130 квартал. Пешеходная променада (бульвар)



Рис. 21. 130 квартал. Входная площадь.

точности. Кто-то смущает разностилье отделки цокольных этажей. Но для сохранения и демонстрации исторических технологий строительства у нас есть музей деревянного зодчества. А здесь, несмотря на восстановленные старые здания – современная городская среда. Она не должна быть такой же, как в позапрошлом веке и глупо было бы этого ожидать. Город – живой организм. Он развивается. И с этой точки зрения, 130-й квартал – блестящий проект.

А с точки зрения эффективности инвестиций это уникальный проект.

Я являюсь учредителем и председателем правления фонда «Иркутская слобода», созданного специально для реализации этого проекта. Когда мы начали собирать частных лиц в качестве учредителей, было немного желающих, но очень много сомнений. Безусловно свою роль сыграл авторитет губернатора. И все получилось, прежде всего потому, что проектом непосредственно занимался губернатор. А когда первое лицо дает персональные поручения, все движается значительно быстрее.

После того, как мы – инвесторы, учредители фонда «Иркутская слобода» – завершили этот проект, у всех нас было желание засучить рукава и начинать методически приводить город в порядок. И это желание не пропало. Помеха – отсутствие преемственности власти. Приходит на место прежнего начальника новый и обязательно считает, что предыдущий во всем был неправ.

130-м кварталом по праву может гордиться город, не только в отношении архитектуры.

Лидин К.Л. кандидат технических наук, доцент кафедры Менеджмент Иркутского государственного университета путей сообщения

Основатель квантовой революции Макс Планк, утверждал, что новые идеи никогда не приходят в старые головы. У нашего бизнеса и администрации «старые» головы – город представляется им как совокупность объектов, и чем больше их, тем лучше. Эти люди искренне верят, что когда они согласуют или строят новые здания, они улучшают город. Они мыслят объектами и не понимают, что город – это движение, потоки. Они просто не способны это видеть. Переключиться на такой способ мышления – определенный мыслительный подвиг. Увидеть город как структуру, состоящую из потоков (движущихся людей, машин, товаров) способны далеко не все. С точки зрения теории потоков, авторы 130 квартала доказали, что у них «свежие» головы.

В 130-м квартале приятно находиться, потому что здесь постоянная динамика – он так был специально спроектирован – на разных террасах, постоянно перемещаются люди – гуляют, общаются, а присаживаясь на некоторое время в кафе и ресторанах, смотрят на тех, кто протекает мимо них. Если постройка запроектированный через ул. 3 Июля пешеходный мост, то проточное движение еще больше усилится и квартал получит еще больший приток посетителей.

На смену бизнесменам, застрявшим в идеологии 90-х годов: «хватай и беги» (т.е. урвать денег и бежать с ними, пока не отобрали) приходит уже достаточно плотная прослойка тех, кто видят себя, хотя бы в перспективе нескольких лет. Бизнесмены именно с таким мышлением рискнули и вложились в проект 130-го квартала. И они давно уже отбили свои вложения, причем, с большими прибылями. Эта, казалось бы, жертва на алтарь культуры оказалась очень выгодной с финансовой точки зрения.

Мощнейшим ресурсом городской среды являются человеческие эмоции. Сегодня «экономика эмоций» выходит на первый план в социально-психологических исследованиях. Городская среда может побуждать людей к интенсивным ярким переживаниям, в этом случае она притягивает разных людей, подобно интенсивному потоку, который втягивает в себя все предметы, оказавшиеся поблизости. На территории где бурлят эмоции стекаются люди. Реализация проекта 130 квартала создала феномен «постоянная бурления страстей» – радости, гордости, интереса и даже гнева у ревнителей старины, негодующих по поводу искажения исторической правды. Бурление страстей как

раз и приманивает сюда людей, оно тонизирует человека. Квартал живет!

Рожанский М.Я. историк, кандидат философских наук

Мне очень нравился проект. Главный плюс в его воплощении – радикальное изменение дискурса о проектировании и о деревянной застройке. Много лет тянулась эта полемика на тему деревянной застройки – для Иркутска это ресурс развития или бремя. С реализацией 130-го был дан однозначный ответ на этот вопрос: во-первых, деревянная историческая застройка может быть чрезвычайно привлекательной внешне и во-вторых, она дает серьезный рост капитализации вложений в реконструкцию и реставрацию.

Реализация 130-го квартала, конечно, подвела спешка сдачи к юбилею. В результате, некоторые из гостей города воспринимают здания квартала как симулякры и относятся к ним соответствующе.

Если мы говорим об опыте этой работы, то он уникален для Иркутска, исключителен. Квартал стал визиткой для гостей города. А для иркутян – популярным местом, где можно посидеть, отдохнуть, встретиться с приятелями, привести гостей.

Досадно, что общественный форум, заложенный в проекте в качестве центральной идеи, не был реализован. Он призван был объединять, концентрировать потоки людей... Проект формировал систему общественных пространств этой части города, объединяя: 130-й квартал, парк, набережную в единое пешеходное кольцо. Он проектировался, прежде всего, с точки зрения человека, пешехода для которого значимы суточные, сезонные, годичные ритмы обживания публичных пространств. Отпечатки присутствия, мера присутствия в истории, когда в городе ощущаются следы части большого мира, части истории страны и даже части человечества. Это то, что было замыслено в 130 квартале.

Очень важно, за какими смыслами сюда идут люди. Если они приходят только посидеть и вкусно поесть в оживленном месте – эти функции легко смогут перетечь в другое место. Для того, чтобы 130 квартал сохранил свое качество, необходимо воплотить ту обширную программу ежегодных культурных, зрелищных, публичных мероприятий, которая была заложена в проекте: ярмарки, выпускные вечера, народные театры, самодеятельность... Должен заработать «культурно-просветительский треугольник»: музей «экспериментарий» – планетарий (музей ноосферы) – краеведческий музей (с интересными, познавательными событиями, выставками). «Иркутская слобода» – важный шаг в развитии городской среды.

Гимельштейн А.В. генеральный директор Иркутского областного художественного музея им. В. П. Сукачев, профессор Иркутского государственного университета, лауреат премии Правительства Российской Федерации

Мое мнение – мнение квалифицированного обывателя. Как профессионального историка, меня нервничают совершенно эклектичный набор материалов, пластиковые стеклопакеты, странные сочетания дерева и кирпича в цокольных этажах. Нет стилового единства.

Все остальное – позитивное. Во-первых, город впервые получил новый комплекс зданий – целый квартал, не словашный существовавший ландшафт. В городе острейший дефицит общественных пространств – мест где можно разнообразными способами проводить время. У нас есть два куска набережной, но до сих пор не решен вопрос по объединению их в единый променад. В квартале найдено решение парковочного личного транспорта.

Я считаю, что квартал – это крайне интересный проект. Прежде всего, отсутствием в нем бюджетных денег, несмотря на то, что он запущен на очень мощным административным и политическим давлением. Губернатору Д. Ф. Мезенцеву было важно реализовать проект именно в формате частно-государственного партнерства. И это ему удалось. Фактически, квартал – живой и несущий память его недолгому, 3-летнему губернаторству.

К нашему общему поражению я отношу проблему брендирования. Удачное название «Иркутская слобода» было затоптано повсеместно используемыми инвесторами, строителями и чиновниками ведомственным «130-ый квартал», которое проникло во все общественные поры. С ним теперь и живём.

Гольдфарб С.И. – доктор исторических наук, профессор Иркутского государственного университета

Город мы воспринимаем по разному и ощущения даже у двух горожан частично не совпадают. Но когда каждый день из года в год в центре исторического города тебя встречает большая разваленная, сгнившая помойка, даже на эмоции не остается сил.

Именно такое «чудо-юдо» и было на месте теперешнего 130 квартала. Здесь постоянно что-то горело, здесь цивилизация, казалось бы замерла лет 50 назад. Здесь было огромное количество домов, которые вообще не подлежали никакой реставрации... И вдруг буквально как птица из непаля появляется, причем, не за государственный счет, а за наши собственные деньги приличный архитектурно-исторический оазис. Это замечательно. Человек же постронный, приезжающий в Иркутск как турист, истории этого места не знающий, просто ахает от восторга...

Для человека, который отработал смену на заводе или отчитал лекции в вузе и хочет просто нормальной городской среды, нормальной обстановки – куда можно сходить, отдохнуть – такое место теперь есть. В 130-м – по настоящему красиво, спокойно, уютно и хорошо.

Не все сделали так, как хотели архитекторы; инвесторы все-таки «отщипнули» своей выгоды у тех, кто проектировал это городское пространство. Возможно здесь слишком много кафе и ресторанов. Но время идет, иркутян становится больше, так что и здесь большой беды нет. Думаю, что последний книжный магазин в Иркутской области лучшего места просто не мог найти. Теперь его есть. Только потому что все сошлось – место, среда и интеллигентность иркутян.

С точки зрения бытовой, культурной и эстетической, то, что получилось в 130 квартале – неплохо.

Библиография

1. Григорьева Е.И., Меерович М.Г. Архитектурный генофонд Иркутска (о проекте регенерации исторического квартала № 130) // Отечественные записки. 2012. № 48, с. 157-166.
2. Григорьева Е.И., Меерович М.Г. Общественные пространства (к разработке программы формирования структуры общественных пространств г. Иркутска) // Проект-Байкал № 66. 2012. с. 40-49.
3. Григорьева Е.И., Меерович М.Г. Удается ли спасти деревянную застройку города Иркутска? (о проекте регенерации и развития исторического квартала города) / Культура дерева – дерево в культуре: тез. международной научно-практической конференции. 24-28 сентября 2010 г. Москва-Постов Великий = Culture of the Wood – Wood in Culture. Abstracts of Reports of the International Conferens, 24-28 September, 2010, Moscow – Rostov the Great / Министерство культуры РФ, Рос. ин-т. культурологии и др.: отв. ред.-сост. О.Г.Севан. – М., 2010. – 200 с., с. 45-49.
4. Григорьева Е.И., Муллаяров С.В., Меерович М.Г. Регенерация исторического квартала в границах улиц 3 Июля, Седова, Кожова в г. Иркутске // Проект-Байкал № 23. 2010. С. 41-51.
5. Меерович М.Г., Потапова А.В. Дизайн-код в современной Европейской практике на примере города Дрезден (Германия) / Хартия живых городов – новые принципы развития городов в 21 веке [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://urbanlab.ru/2015/10/09/design-code-in-modern-european-practice-by-the-example-of-derzden-germany/> (последнее посещение: 13.10.2015).
6. Меерович М.Г., Потапова А.В. Есть все права на регламент // Проект-Байкал № 22. 2010. С. 99-103.
7. Lidin K. Structure of Information Streams as Social-Psychological Factor of Territories Development. Studies of the industrial geography commission of the Polish geographical society. Editor-in-chief: Zbigniew Ziolo. 2013. V. 22, 10-120.