



## КОМПЛЕКСНАЯ РЕГЕНЕРАЦИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗОНЫ Г. ИРКУТСКА «ИРКУТСКИЕ КВАРТАЛЫ»



Siberian Urban Lab  
Сибирская Лаборатория Урбанистики

# НАСЛЕДИЕ – ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Иркутская область обладает уникальным историко-культурным наследием, включающим в себя информацию о зарождении и развитии человечества, становлении его культуры, формировании этнического разделения, миграции больших масс людей, освоении территории Восточной Сибири различными народами, в том числе русскими поселенцами, а также о формировании города Иркутска как центра губернии – административного, политического, культурного и научного.

Деревянные постройки многообразны по своим функциям, назначению, особенностям использования дерева. Сохранение исторической архитектурной среды – прекрасная основа для развития в регионе культурного туризма.

В Иркутской области расположено 4000 памятников деревянного зодчества, что составляет 28% от общего количества памятников деревянного зодчества на территории Российской Федерации включенные в ЕГРОКН и выявленные.

## В ИРКУТСКЕ 719 ПАМЯТНИКОВ ДЕРЕВЯННОГО ЗОДЧЕСТВА

### НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА «ИРКУТСКИЕ КВАРТАЛЫ»

Всего: 150 объектов культурного наследия

Восстановлено: 12 объектов

В процессе реализации: 12 объектов



### СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ НА НАЧАЛО ПРОЕКТА

Квартал 103. 2013г



Тимирязева, 5. 2015г



Дом на Русиновской. 2015г



Квартал 108, 103. 2013г



Квартал 133. 2013г



Квартал 104. 2013г



# КОМПЛЕКСНАЯ РЕГЕНЕРАЦИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗОНЫ Г. ИРКУТСКА «ИРКУТСКИЕ КВАРТАЛЫ»

Целью проекта «Иркутские кварталы» является создание современного центра города – международного туристического центра, соответствующего новым потребностям жителей и гостям города, с учетом его истории, удобной и целостной архитектурной среды, доступной для пешеходных прогулок и активного пользования общественными пространствами, наполненного событиями, а также появление условий для новых предпринимательских проектов и роста городской экономики. Сохраняется и подлежит ремонту и реставрации более 100 памятников архитектуры, предполагается более 300.000 кв. м. нового современного строительства со своим иркутским стилем, со своей историей и культурными кодами, этим неповторимое. Начало и дата окончания процесса редоуплопмента: Разработка концепции и проектирование 2015-2016, начало массового процесса нового строительства и редоуплопмента - 2017 - 2025 гг.

**Первый этап – по инициативе губернатора Иркутской области Д.Ф.Мезенцева был реализован «130 квартал» 2009- 2013 гг.**



## Территория 80 Га.



Формируется пешеходное кольцо, торговая ось, и осуществляется регенерация территории в центральной исторической части города Иркутска.



## ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ЦЕНТР



### Экономика 130-го квартала (исследование 2016г.)

8 млн.чел в год посещений  
1 959 Рабочих мест  
6,7 млрд. р. – итоговый объем инвестиций  
9,2 млрд. руб. выручка бизнеса  
1.060 млн. руб. суммарные отчисления налогов в бюджеты и соц. фонды за 2016 год.



Болотов Руслан,  
Мэр г. Иркутска  
2020г.-наст.вр.



Бердников Дмитрий,  
Мэр г. Иркутска  
2015-2020гг.



Кондрашов Виктор,  
Мэр г. Иркутска  
2014-2015гг.

## Концепция

## Авторы



Алексей Козьмин,  
руководитель  
проекта  
разработки  
концепции



Елена Григорьева  
- главный  
архитектор  
проекта



Анастасия Репина



Сергей  
Заславский



Дарья Кремлева



Полина  
Заславская



Станислав  
Соколов



Олеся Куцакова



Олеся Семина



Nicolas Buchoud  
стратегическое  
консультирование



Сергей Маяренков  
управленческие  
решения, экономика



Михаил Рожанский  
социологическая  
поддержка

Константин Трофименко

Николай Залесский

Александр Рыжков

АРХИТЕКТУНО - ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ТРАНСПОРТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Заказчик: Администрация города Иркутска, 2014г.

ИРКУТСКИЕ  
КВАРТАЛЫ



Siberian Urban Lab

Сибирская Лаборатория Урбанистики



## АНО «Иркутские кварталы», создано в 2015г.



Автономная  
некоммерческая организация

Центр содействия комплексному  
развитию территории  
«Иркутские кварталы»

Создана  
Администрацией г. Иркутска  
с целью содействия  
комплексному развитию  
исторического центра города

Директор АНО «Иркутские кварталы»  
Маяренко Сергей



разработка и утверждение изменений в проект планировки, подготовка изменений в правила землепользования и застройки, генеральный план города



продвижение проекта и привлечение инвесторов города



обеспечение авторского надзора, удержание целого



контроль сроков строительства и реализации проектов



подготовка земельных участков к строительству



согласование документации и получение разрешения на строительство



получение технических условий



организация благоустройства территорий общего пользования



ввод объектов в эксплуатацию, оформление прав



последующее управление проектом



организация событийности и эксплуатация



# Принципы и ставки проекта

## ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА

- 1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ
- 2 СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ
- 3 МАСШТАБ ЧЕЛОВЕКА
- 4 ЭКОЛОГИЧНОСТЬ И ПРИРОДНЫЙ КАРКАС
- 5 МОБИЛЬНОСТЬ И ОТКРЫТОСТЬ
- 6 КАПИТАЛИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ
- 7 АДАПТИВНОСТЬ
- 8 ЗИМНИЙ ГОРОД
- 9 ВИТРИНА
- 10 ГОСТИНАЯ
- 11 ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

## СТАВКИ ПРОЕКТА

- 1 УНИВЕРСИТЕТЫ  
Организация на территории ИК потока студентов за счет развития сотрудничества с ВУЗами (канатная дорога, строительство жилья для студентов, создание инфраструктурных условий для международного обмена студентами)
- 2 ТУРИСТЫ  
Количество туристов, посещающих Иркутск, составляет более 1,6 млн. человек в год, поэтому крайне актуальным становится создание на территории инфраструктуры, достопримечательностей, точек притяжения и бизнес-сервисов для отдыха, путешествий, делового, медицинского, научного и событийного туризма.
- 3 НОВЫЙ ФОРМАТ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕПИТА  
ИК как «витрина» международного значения товаров местного производства, развивающихся брендов Европы и инновационных товаров Азии. Объекты должны учитывать местные особенности, наилучшим образом демонстрировать достижения местных производителей.
- 4 КУЛЬТУРНАЯ ИДЕНТИЧНОСТЬ КАК ИНДУСТРИЯ  
Создание на территории компаний, которые в совокупности способны обеспечить бизнес-технологиями, дизайном, производством и т.д. для создания конечного продукта, основанного на концепции культурных, исторических и природных особенностей места
- 5 НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ КОМПАНИИ И КРЕАТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ  
Концепция предполагает расширение стандартных функций на территории в сторону компаний и технологий «будущего» (инновационные сервисы, «умная» навигация и реклама, развитие креативных компаний и т.д.)
- 6 ГОРОД И РАЗВИТИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ГОРОЖАН И РЕГИОНА  
Поиск и внедрение как текущих дефицитных функций, так и прогнозирование будущих сервисов. Проект развивается по принципу дизайн-мышления, то есть исследуются потребности всех типов стейкхолдеров проекта, которые закладываются в функции, виды бизнеса, социальные проекты и общественные пространства.



# ИРКУТСКИЕ КВАРТАЛЫ ТУРИСТИЧЕСКИЙ И ПЕШЕХОДНЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА

## РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ И ШОППИНГ - ТУРИЗМ

Предлагается рассматривать Иркутские кварталы как «витрину» международного значения товаров местного производства, достижений местных дизайнеров, производителей, представителей ритейла и услуг.



Также местоположение города и транспортные коридоры, связывающие Иркутск с Азией могут сделать «Иркутские кварталы» центром торговли для новых брендов и инновационных товаров из Азии.

### Гастромаркеты местной еды



### Развлекательные парки, интерактивные центры



## ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ

Городские сибирские курорты, СПА с кедровыми маслами, местными солями и термальными источниками



Азиатские СПА и массажные салоны

## ДЕЛОВОЙ ТУРИЗМ

Отели  
Апартаменты  
Апарт-отели  
Хостелы  
Гостинные дворы



Выставочные центры  
Конгресс-центры  
Бизнес-центры  
Коворкинги



## КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ ТУРИЗМ

Городские культурные доминанты:

- Входеоерусалимская церковь
- Крестовоздвиженская церковь
- Иркутская соборная мечеть
- Пожарная каланча и др.
- Иерусалимский мемориальный комплекс



130 квартал

Музеи «Иркутских кварталов»:

- Интерактивный современный музей Байкала
- Музей ретро мототехники
- Музей истории СССР
- Музей шоколада
- Музей аутентичных инструментов Сибири



## СОБЫТИЙНЫЙ ТУРИЗМ

Международные фестивали, концерты, выставки



## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ

«Иркутские кварталы» находятся в непосредственной близости от крупнейших ВУЗов СФО: ИГУ, БГУЭП, ИРНИТУ.

АНО «Иркутские кварталы» выступили с предложением связать «Иркутские кварталы» с территорией ИРНИТУ с помощью вело-пешеходного моста.



# АРХИТЕКТУРА ИРКУТСКИХ КВАРТАЛОВ

## Реализованные объекты в Иркутских кварталах



■ Тимирязева, 5



■ Коммунаров, 45



■ Тимирязева, 5



■ Тимирязева, 9



■ Горная, 1



## Проектируемые объекты в Иркутских кварталах



■ Софьи Перовской, 38



■ Байкальская, 27а



■ Софьи Перовской, 11



■ Партизанская, 9

## Аналоги новой архитектуры в ИК



## ПРОЕКТИРОВАНИЕ

На данный момент на территории проектируются: 21 объект площадью 166 тыс. кв. м.  
На стадии градостроительной подготовки: 13 территорий площадью 142 тыс. кв. м.





# Отражение культурных кодов

## Реализованные общественные пространства с КК



Деревянная площадь у подножья Иерусалимской лестницы



Реализация КК в кухне



Деревянный сквер у Крестовоздвиженской церкви



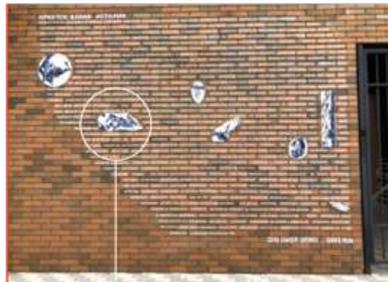
Сибирские растения в благоустройстве Иерусалимской лестницы



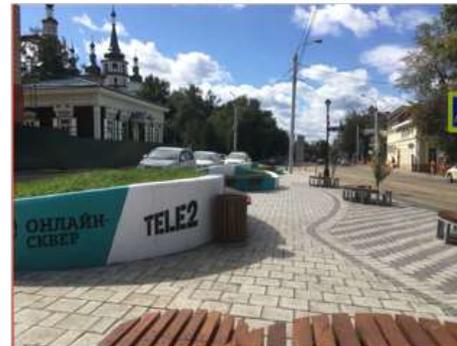
Применение угля в интерьере кафе «Жади́на Говя́дина»



Лавка из природных материалов с сохраненным деревом, декором



История Иркутска в керамике



Благоустройства сквера с сохраненной водоколонкой и концепцией воды в элементах благоустройства

## Планируемое отражение КК



Новая архитектура в Китайском квартале



Благоустройство ул. Коммунаров, отражение КК в элементах благоустройства (лавка, мощение, водоколонка)



Деревянное мощение улицы Подгорной - связь двух площадей



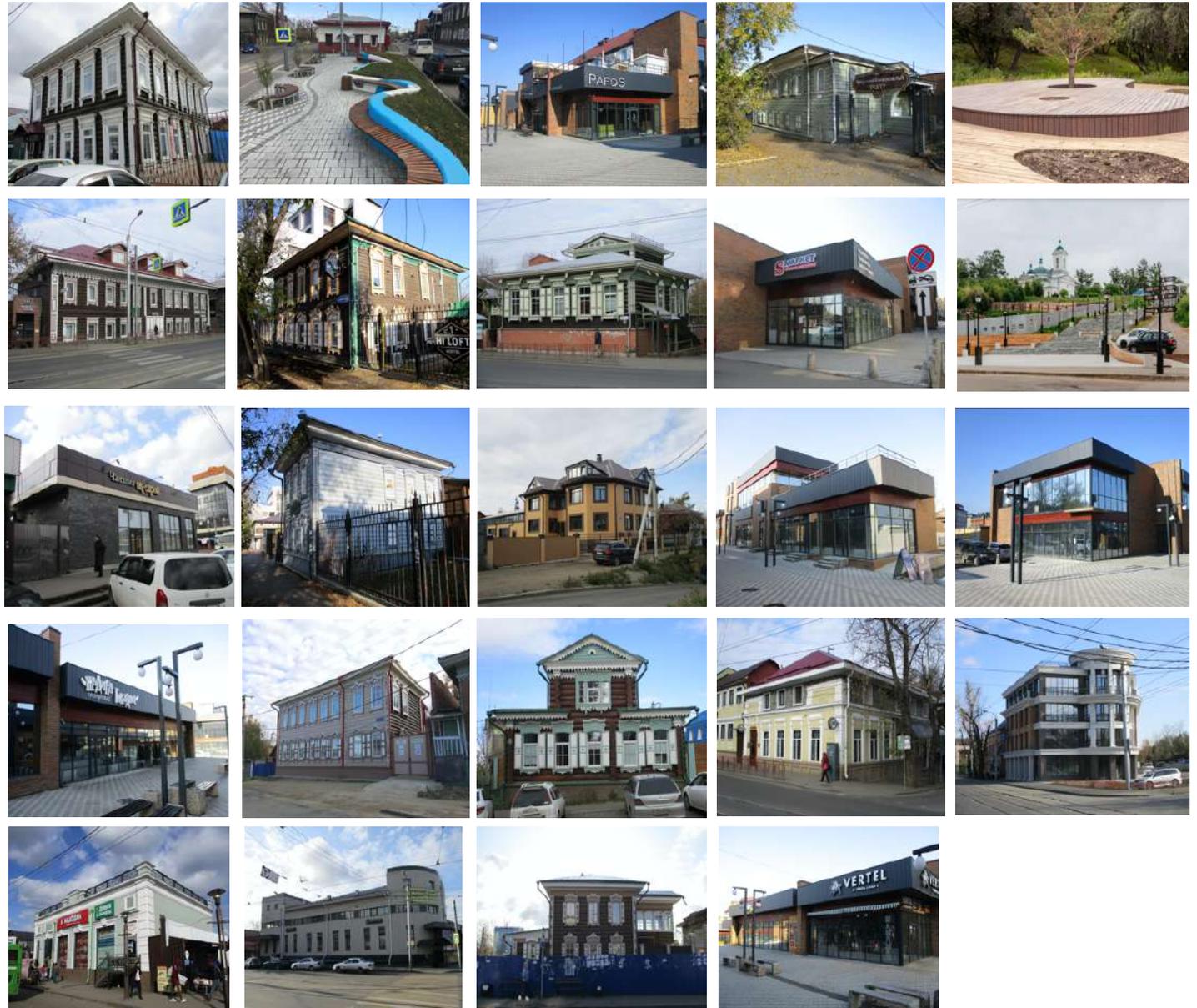
Отражение КК в мощении



Благоустройство ул. Коммунаров, отражение духа места (наслоение захоронений разных эпох) в арт-объекте, выполненном из местных камней

## РЕАЛИЗАЦИЯ

На сегодня на территории «Иркутских кварталов» построен 27 объектов общей площадью 15 тыс. кв.м., на стадии строительства 5 объектов площадью 3,5 тыс. кв. м., Общая площадь выполненного благоустройства 15,6 тыс. м.



## ПРОЕКТЫ УЛИЦ

Разработаны проекты улиц: Коммунаров, Подгорная (в том числе РД), Горная (в том числе РД), Грязнова, Софьи Перовской

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА УЛИЦЫ КОММУНАРОВ



Использование  
сибирских растений

Мощение с культурным  
кодом - связь двух храмов

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА УЛИЦЫ ГРЯЗНОВА



МАФы с культурным  
кодом - лавка  
из цельного бруса

Навигация

Мощение с культурным  
кодом - связь двух храмов

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА УЛИЦЫ ПОДГОРНАЯ



Сохранение водонапорной  
колонки - культурный код,  
тема воды в благоустройстве  
сквера (плавные линии и формы)

Деревянное мощение,  
деревянные столбики,  
сомасштабное ансамблю улицы  
освещение- дань истории

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА УЛИЦЫ КОММУНАРОВ



Отражение духа места (наслоение  
захоронений разных эпох)  
в арт-объекте, выполненном  
из местных камней

Выделенная велодорожка



## Проведение мероприятий на территории общественного пространства «Иерусалимская лестница» и других территориях проекта

**ФЕСТИВАЛЬ МОБИЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА**



**ФЕСТИВАЛЬ УЛИЧНЫХ МУЗЫКАНТОВ /  
СОВМЕСТНО С КЛУБОМ СОЦИАЛЬНЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ**



**ЯРМАРКА МЕСТНЫХ ЭКО-ТОВАРОВ /  
СОВМЕСТНО С ШЭПР**



**ФАСАДНИК + 5 ОБЪЕКТОВ В 2019 ГОДУ**



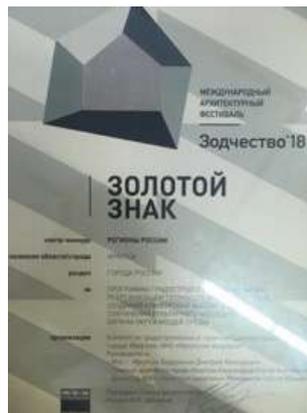
**ВЫСТАВКА НА ТЕРРИТОРИИ ИЕРУСАЛИМСКОЙ ЛЕСТНИЦЫ «ИСТОРИИ ИРКУТСКИХ  
КВАРТАЛОВ»**



Более 2000 участников

## НАГРАДЫ

- Иркутск удостоен **«Золотого знака»** в номинации **«Города России»**.
- «Проект благоустройства улиц на территории проекта «Иркутские кварталы»: ул. Подгорная, ул. Коммунаров» ООО «Сибирская Лаборатория Урбанистики» получил **«Серебряный диплом»** в номинации **«Открытые общественные пространства»**.
- Проект «Иркутские кварталы» стал победителем в номинации «Лучший МФК, созданный из любого типа недвижимости» в блоке номинаций «RENEWAL» (редевелопмент, обновление) профессиональная премии **PROESTATE&TOBY Awards 2019**.
- Первый всероссийский фестиваль «Архитектурное наследие»  
Лауреаты номинация «Реализованные проекты сохранения и развития градостроительных образований и садово-паркового искусства, создания новой жизни в исторических поселениях, сохранения элементов природного ландшафта».



*Золотой диплом* получил регион:

— **г. Иркутск** за работу «Иркутские кварталы. Комплексная регенерация центральной части города Иркутска».