

КТО НА СТАРЕНЬКОЕ

ПРОБЛЕМА СОХРАНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ УФЫ — ГОРОДА, ГДЕ УЖЕ БЕЗВОЗВРАТНО УТРАЧЕНО ОКОЛО 140 ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И АРХИТЕКТУРЫ, НО ЕЩЕ ОКОЛО 500 ОЖИДАЮТ РЕШЕНИЯ СВОЕЙ УЧАСТИ — ЗАСТАВЛЯЕТ ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ ИСКАТЬ НОВЫЕ СПОСОБЫ ВОВЛЕЧЕНИЯ БИЗНЕСА В ТАКИЕ ПРОЕКТЫ. ХОРОШИЕ ПРИМЕРЫ СИНЕРГИИ ГОРОДСКИХ ВЛАСТЕЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В ЧАСТИ ВОССТАНОВЛЕНИЯ СТАРИННЫХ ОСОБНЯКОВ ПОКА ЕЩЕ ЕДИНИЧНЫ, НО ОБЕ СТОРОНЫ ПРОЯВЛЯЮТ ГОТОВНОСТЬ К ПРОДОЛЖЕНИЮ ДИАЛОГА.

АННА ЧЕЛАК, НАТАЛЬЯ ПАВЛОВА

Широкая дискуссия о том, как сохранить исторический облик Уфы хотя бы на отдельных уцелевших от сноса и разрушения территориях, развернулась в городе три-четыре года назад. Не в последнюю очередь это стало заслугой городских общественников, активно выступивших против латентного уничтожения памятников под видом техногенных аварий, поджогов или естественного разрушения. Тогда же стало очевидно, что комплексной концепции сохранения исторического наследия Уфы для потомков у города нет, и долгие годы городские власти этой темой не задавались. Сбережение охраняемых государством объектов, если только это не учреждения культуры, больше имитировалось — достаточно вспомнить судьбу разобранных деревянных памятников, попавших под снос. Их обещали восстановить на новой территории, но воз и ныне там. Последние два года вселили надежду на то, что положение дел может измениться, а облик Старой Уфы будет донесен до следующих поколений горожан. Если еще четыре года назад дискуссия о будущем памятников в стенах городской администрации сводилась к выводу, что Уфа как памятник каменного зодчества не состоялась, то теперь пришло понимание того, что в городе есть что сохранять, и таких объектов немало.

«Тема сохранения исторического облика города нас волнует настолько, что в составе управления земельных и имущественных отношений администрации в скором времени появится отдел по работе с такими объектами», — рассказал ВГ первый заместитель сити-менеджера Уфы Александр Филиппов, курирующий вопросы строительства. Он признает, что пока полноценной программы сохранения памятников истории и архитектуры нет, но «есть понимание, в каком направлении двигаться». «Совершенно точно ни у города, ни у республики денег на восстановление всех исторических объектов нет — нам надо строить детские сады, школы и дороги. Решить эту задачу под силу только бизнесу, а наша задача сделать так, чтобы бизнесу это было интересно», — отмечает господин Филиппов.

В этом году городские власти по примеру Москвы решили протестировать такой механизм стимулирования интереса бизнеса к выкупу исторических зданий, как «аренда за рубль». Он подразумевает, что охраняемый объект по итогам торгов переходит в 25-летнюю коммерческую аренду инвестору, восстанавливается за его счет, а позже арендная ставка снижается до 1 рубля за квадратный метр в год. По этой схеме городским властям удалось передать в аренду пока только три памятника XIX века, находившихся в не худшем состоянии. Это здание бывшего Уфимского уездного училища на улице Пушкина, 10, Дом усадьбы Набатовых на улице Карла Маркса, 45, и Дом Тихонных на Коммунистической, 13.

Александр Филиппов признается, что в администрации ожидали большего отклика от предпринимателей: «Но они сказали, что не готовы рисковать и вкладывать деньги в дорогостоящую реставрацию, так как в собственность объекты к ним не переходят». В мэрии готовы пойти дальше и предложить бизнесу новую программу по передаче памятников в собственность. Но главное в этом, отмечает господин Филиппов, — избежать неприятного опыта прошлых лет, когда арендаторы зданий, получив их в собственность, оставляли их в бесхозном виде, а у администрации рычагов воздействия на них не оставалось. «Поэтому программа будет предусматривать передачу памятников истории и архитектуры в собственность только после их полной реставрации и получения всего пакета документов», — говорит собеседник. В мэрии рассчитывают, что эти условия заинтересуют инвесторов 150–200 старинных особняков, которые сейчас сдаются в аренду.



ЧТОБЫ БИЗНЕСУ БЫЛО ИНТЕРЕСНО ВКЛАДЫВАТЬСЯ В ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, ВЛАСТИ СОГЛАСНЫ ПЕРЕДАВАТЬ ИХ В СОБСТВЕННОСТЬ, НО ТОЛЬКО ПО ОКОНЧАНИИ РЕСТАВРАЦИИ

Отдельную программу власти города имеют в виду для восстановления памятников — жилых домов. «Брать их сегодня застройщикам экономически невыгодно, так как расселение одного квадратного метра обходится в десятки раз дороже его рыночной стоимости», — сокрушается господин Филиппов. Выход из ситуации в администрации видят в муниципально-частном партнерстве: «Муниципалитет через целевые программы расселяет эти дома, а инвестор приводит памятники в порядок».

Помимо муниципалитета объектами исторического наследия в Уфе владеют муниципальные и государственные предприятия. Экономический кризис побуждает их выставлять особняки на продажу. И бизнес откликается на эти предложения. Так, в этом году компания «Центр структурных разработок» приобрела особняк Самоделькиных на улице Ленина, 81, у унитарного предприятия «Управление административными зданиями Республики Башкортостан», а ресторанный группа «Даско» предпринимателя Александра Антонова купила Дом попечительства о детском приюте на торгах «Уфаводоканала».

Но примеры инвестиционных вложений бизнеса в объекты исторического наследия в Уфе все еще носят единичный характер, а лучшие практики можно пересчитать по пальцам одной руки. Так, компания «Гранель-недвижимость», принадлежащая членам семьи вице-президента «Деловой России» Андрея Назарова, построив на улице Валиди пятизвездный отель Sheraton, сумела сохранить одно из зданий комплекса Усадьбы дворян Россинских XIX века. Сегодня в нем открыт, пожалуй, лучший в городе ресторан. Господин Назаров признается, что опыт реставрации исторического объекта был вдохновляющим, поэтому, верное, и получилось очень удачно. «В Уфе, безусловно, есть совершенно неповторимые места, которые создают впечатление о городе и у гостей, и у самих уфимцев», — говорит он. Полученный ценный опыт восстановления дома Россинских, приобщение к наследию должны вдохновить на такие проекты и других предпринимателей, уверен Андрей Назаров.

Идея создания в городе исторического кластера, например на улице Октябрьской революции, где сохрани-

лась наибольшая концентрация старинных построек, или на улице Тукая, тоже обсуждается. «Есть большое желание сделать здесь интересное местечко с небольшими магазинами, ресторанами, офисами, мини-отелями в купеческом стиле, как это делается в Европе», — признается Александр Филиппов. — Это была бы изюминка нашего города. Но сначала нужно расселить эти улицы и провести конкурс на лучший инвестиционный проект».

В том, что уфимский бизнес рано или поздно созреет до своих предшественников и сбережет сделанный ими

вклад в облик города, уверен совладелец группы компаний «Трилистник» Артур Хазигалеев. «Трилистник» одним из первых в городе восстановил памятник архитектуры Комплекс зданий городской управы на улице Ленина, 5/2, и оборудовал в нем офис. «Я патриот, гражданин города, я здесь родился и хочу здесь жить. Наш край и без того не богат на историю, как города Европы, поэтому мы должны еще более щепетильно и с душой относиться к ней», — отмечает бизнесмен. В планах предпринимателя — восстановить здание Вахмянской бани и дома усадьбы Ахтямова на улице Чернышевского.

Архитекторы-реставраторы и общественники сетуют, что пока образцов реставрации памятников истории в Уфе не много, часто она подменяется реконструкцией, и продукт восстановления лишь отдаленно напоминает оригинал, но все может измениться к лучшему. «Если процесс передачи объекта бизнесу будет жестче, если ход работ контролировать плотнее, от этого выиграет и инвестор, которому не придется краснеть за свою работу и облик города», — говорит реставратор Земфира Хатмуллинна. — Особенно это актуально на первых этапах работы. Тогда и бизнесмены поймут, чего от них хотят, и смогут просчитать вложения».

По всей вероятности, работы у городских властей и реставраторов в ближайшие годы может добавиться: уфимские общественники содействуют внесению в реестр охраняемых памятников все новых и новых объектов. «Вся надежда на то, что бизнес поддержит наши начинания», — говорит активист общественного движения «Архзащита Уфы» и член Общественного совета по сохранению объектов культурного наследия при администрации города Кристина Абрамичева. ■

PROFILE



Сегодня в Уфе насчитывается 693 памятника архитектуры и истории, 475 из которых имеют статус вновь выявленных и пока не внесены в реестр охраняемых исторических объектов. Около половины этих зданий — жилые дома, относящиеся ко второй половине XIX — началу XX века. В Уфе уцелели и уникальные здания конца XVIII — начала XIX

века: Демидовская мельница на Коммунистической улице, 1176, 1760 года постройки, Дом купца Демидова на улице Октябрьской революции, 57/1. Среди знаковых объектов Старой Уфы — мемориальный дом-музей писателя Сергея Аксакова, Башкирский государственный театр оперы и балета — бывший Народно-родной дом имени Сергея Аксакова,

Уфимская государственная академия искусств (Дом уфимского дворянства), Национальный музей (бывший Поземельный банк), здание Министерства здравоохранения республики (бывший Дом губернатора), административный корпус завода «Уфимкабель» (бывшее здание Губернской земской управы) и другие.

«ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА УФЫ ЯВЛЯЕТСЯ ЭКВИВАЛЕНТОМ СОХРАНЕНИЯ ГОРОДСКОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ»

КОНСТАНТИН ДОНГУЗОВ, ЗАСЛУЖЕННЫЙ АРХИТЕКТОР РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН:

— Исторические памятники, точнее их остатки от дореволюционного и более сохранившиеся советского периода, в сознании сегодняшнего коренного жителя Уфы вызывают практически только положительную, очень благоприятную реакцию. Именно историческая застройка является ценностью для большинства уфимцев и эквивалентом сохранения городской идентичности. Сегодня новая городская команда управления осознает необходимость создания

нескольких комплексных зон для развития городского туризма и индустрии гостеприимства на базе существующих зон исторической застройки. Эта программа должна иметь максимально высокий городской статус, особый режим реализации и управления, экономически и административно стимулировать восстановление признаков ансамбля исторической застройки. Для Уфы особым ресурсом является очистка центра от жилых домов первых массовых индустриальных серий — пяти-, девятиэтажек с заменой их на жилую застройку в пределах этажности,

ориентированной на габариты окружающей исторической застройки. Частью такой программы должна стать система волнового переселения коренных жителей центра в пределах их микрорайонов и даже жилых групп. Это обеспечит реальную наполняемость нового жилья в исторических центрах традиционным для данного района населением и сохранением благодаря воспроизведению его системы социальных связей общественного безопасности и контроля. ■

(Из выступления на III Международном градостроительном форуме UrbanBayрам).