



TURINYS

1. Architektūrinė idėja
2. Integralumo analizė
3. Teritorijos sutvarkymas, transportas ir srautai
4. Funkcinis suplanavimas
5. Konstrukciniai sprendiniai
6. Inžineriniai sprendiniai ir tvarumas
7. Bendrieji rodikliai

1. Architektūrinė idėja

Nagrinėjama teritorija yra Klaipėdos senamiestyje, Priešpilio g. 9 – strategiškai svarbioje miesto centro ir vandens prieigų vietoje, greta Kuršių marių, Danės upės žiočių ir atkuriamos piliavietės.

Vertinant platesnį istorinį kontekstą, Klaipėdos miesto raida nuo pat pradžių buvo glaudžiai susijusi su uosto vystymusi. Ankstyvuojau laikotarpiu uosto infrastruktūra formavosi palei Dangės upės krantus, o nuo XVIII a. antrosios pusės uosto plėtra persikėlė į Kuršių marių pakrantę. Ilgainiui susiformavusi pramoninio uosto infrastruktūra iki šių dienų dominuoja palei Kuršių marias, fiziškai ir vizualiai atribodama miestą ir miestiečius nuo vandens. Taip susiformavo ryškus pramoninio uostamiesčio įvaizdis ir jo urbanistiniai atributai.

Teritorija yra valstybės saugomo Klaipėdos senamiesčio (unikalus kultūros vertybių registro kodas 16075, buv. U17) dalis ir apima valstybės saugomą kultūros vertybę – Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių kompleksą (unikalus KVR kodas 25898), kurį sudaro:

- elingas su slipu (unikalus KVR kodas 17399);
- technologinis tiltas (unikalus KVR kodas 25900);
- korpusų dirbtuvė (unikalus KVR kodas 25899; žymėjimas pastatų schemoje 33P1p);
- vamzdžių dirbtuvė ir kalvė (unikalus KVR kodas 25901; žymėjimas pastatų schemoje 32P1p).

Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso valčių ir jachtų dirbtuvė (unikalus KVR kodas 25902; žymėjimas pastatų schemoje 35P1p) į konkurso teritoriją neįtraukiama. Pastato paskirtis, tūris, architektūra ir konstrukcijos nėra keičiamos – šiame projekte nenumatomi jokie konversijos, rekonstrukcijos ar pritaikymo sprendiniai.

Planuojant teritorijos užstatymą atsižvelgiama į aplinkinį urbanistinį kontekstą ir Klaipėdos senamiesčio struktūrą (u. k. 16075), kuriai būdingas perimetrinis užstatymas. Teritorijoje formuojamas perimetrinis kvartalo užstatymas palei Priešpilio g. (rytinėje sklypo dalyje) ir palei Kuršių marias (pietinėje sklypo dalyje), išlaikant istorinį urbanistinį audinį, mastelio santykius ir erdvinės struktūros tęstinumą.

Teritorijoje išsaugomi visi saugomi statiniai ir pastatai: elingas su slipu, technologinis tiltas, korpusų dirbtuvė, vamzdžių dirbtuvė ir kalvė, taip pat valčių ir jachtų dirbtuvė. Visi nevertingi ir nesaugomi priestatai bei statiniai, pastatyti vėlesniais laikotarpiais, siūlomi demontuoti, taip išgryninant teritorijos struktūrą ir išryškinant kultūros paveldo objektų autentiškumą.

Elingo statinyje, įrengiant naujas funkcijas, projektuojamos autonomiškos konstrukcijos – jos numatomos kaip atskirai stovinčios, nesiliečiančios su esamomis konstrukcijomis ir jų neapkraunančios. Taip užtikrinamas konstrukcinis ir paveldosauginis integralumas. Taip pat išsaugomas slipo funkcionalumas, paliekant galimybę transportui patekti prie vandens.

Modeliuojant naujų pastatų tūrius ir siluetus kuriamas stilizuotas industrinės architektūros charakteris, interpretuojantis Klaipėdos senamiesčiui būdingą mastelį ir tuo pačiu išryškinantis saugomo Pauliaus Lindenau komplekso architektūrinį savitumą. Pastatų tūriai formuojami su dvišlaičiais stogais,

varijuojančiais karnizų aukščiais ir asimetriškais stogų kraigais, kuriant dinamišką, tačiau kontekstualiai pagrįstą siluetą.

Pastatų tūriai ir stogų pakreipimai komponuojami taip, kad neužstotų esminių vizualinių ryšių su Kuršių mariomis, piliaviete ir kitais urbanistiniais akcentais. Pietrytinėje sklypo dalyje pirmame aukšte formuojami pralaidumai, leidžiantys išlaikyti vizualinį ir funkcinį ryšį tarp vidinio kvartalo ir vandens. Teritorijos vakarinėje dalyje projektuojamas pastatas „pakeltas“ ant kolonų, taip atveriant saugomo valčių ir jachtų dirbtuvių pastato vakarinį fasadą ir sustiprinant vizualinį ryšį su mariomis.

2. Integralumo analizė

Teritorijoje formuojama integruota urbanistinė struktūra, užtikrinanti funkcinis ir vizualinius ryšius tarp kultūros paveldo objektų, viešųjų erdvių, naujai projektuojamų architektūrinių tūrių ir Kuršių marių. Kuriamos aktyvios, visuomenei atviros viešosios erdvės, organiškai įsiliejiančios į esamą miesto urbanistinį audinį.

Planuojant teritoriją ypatingas dėmesys skiriamas jos „atvėrimui“ – kuriamas darnus prieinamumas ir aiškūs ryšiai tarp miesto ir vandens, panaikinant fizines ir vizualines barjerines struktūras.

Teritorijoje esantis elingas – industrinio paveldo objektas – adaptuojamas ir konvertuojamas į daugiafunkcį kompleksą, pritaikytą ekspozicinei, kultūrinei, komercinei ir paslaugų veiklai bei visuomenės susibūrimams. Atveriami vizualiniai ryšiai su senamiesčiu, piliaviete ir Kuršių mariomis. Elingo vakarinėje dalyje projektuojami terasiniai laiptai, pritaikyti visuomenės laisvalaikui ir vizualiniam ryšiui su aplinka stiprinti.

Teritorijoje esantis technologinis tiltas, kaip vertinga inžinerinė struktūra, yra išsaugomas. Jis integruojamas į bendrą teritorijos erdvinę kompoziciją kaip vizualinė ir funkcinė ašis, nukreipianti pėsčiųjų judėjimą nuo Priešpilio g. palei tiltą link marių krantinės, taip kuriant nuoseklų ryšį tarp miesto ir vandens.

Vidinėje teritorijos dalyje formuojama universali meno ir rekreacijos lauko erdvė – „Kiemas“. Ši erdvė apjungia visas teritorijos dalis (A, B ir C). Į kiemo erdvę pėsčiųjų ir vizualiniai srautai patenka iš visų kryptių: nuo Priešpilio g. (piliavietės pusės), nuo pietinės krantinės bei iš vakarinės marių pakrantės, taip pat per pagrindinę ašį tarp korpusų dirbtuvės ir vamzdžių dirbtuvės bei kalvės pastatų.

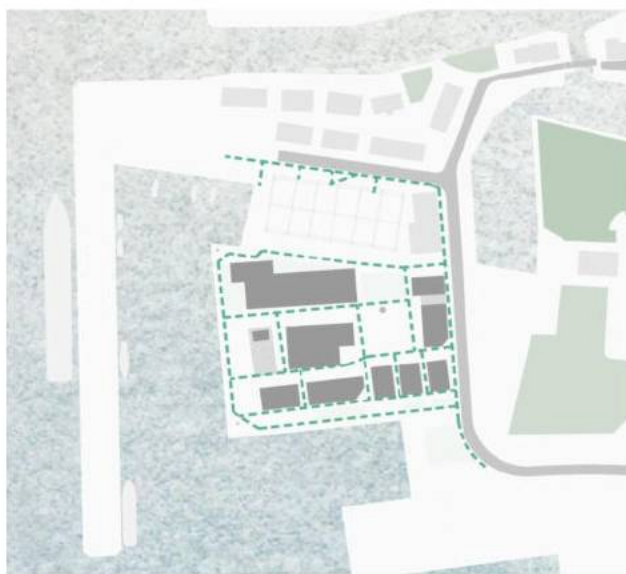
Nagrinėjamos teritorijos pietinėje dalyje (B zona) planuojama visuomenei ir gyventojams pritaikyta poilsio zona. Šioje zonoje, palei marių krantinę, kuriamos rekreacinės erdvės, generuojančios pėsčiųjų srautus nuo miesto link vakarinės pakrantės.

Formuojamame kvartale išlaikomas pėsčiųjų judėjimas ir vizualinis ryšys nuo pietinės teritorijos dalies per vidinį kiemą ir elingą link Danės upės.

Vakarinėje teritorijos dalyje (C zona) esanti marių pakrantė planuojama kaip atvira, į vandenį orientuota miesto prieiga, lengvai pasiekiami aiškiais vizualiniais ir funkciniais ryšiais tiek gyventojams, tiek lankytojams.



Vizualinių ryšių schema



Pėsčiųjų judėjimo schema



Transporto judėjimo schema

3. Teritorijos sutvarkymas, transportas ir srautai

A zona

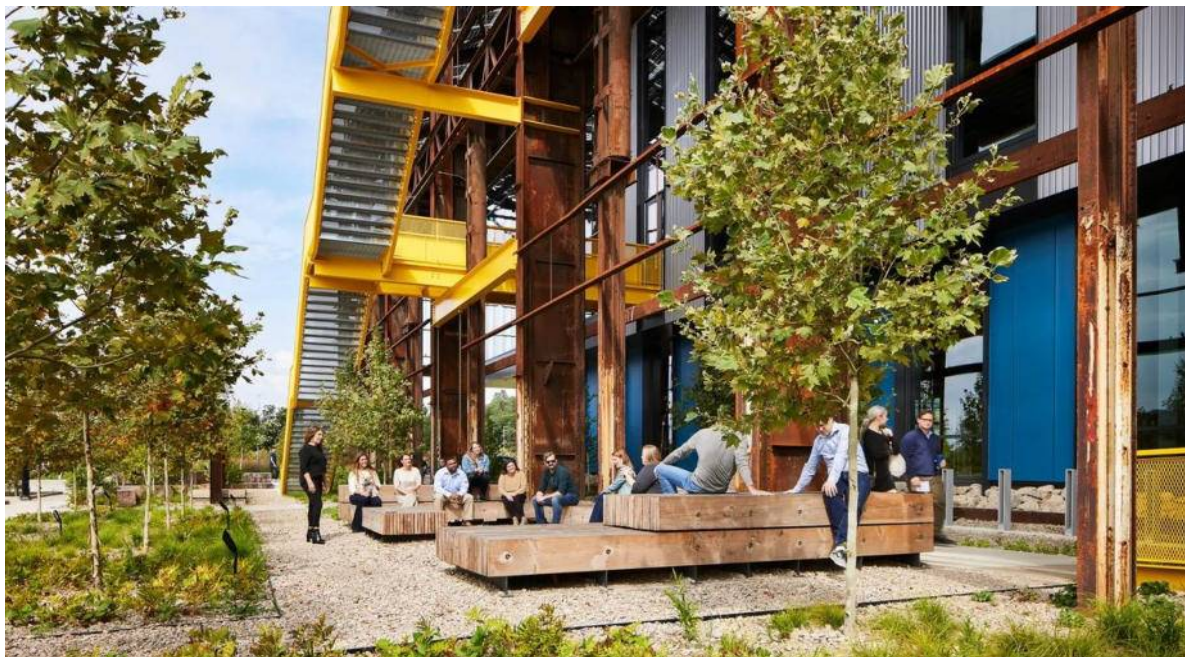
Teritorijoje esantis elingas – industrinio paveldo objektas – adaptuojamas ir konvertuojamas į daugiafunkcij kompleksą, pritaikytą ekspozicinei, kultūrinei, komercinei bei paslaugų veiklai, išsaugant konstrukcijų autentiškumą ir vertingąsias savybes bei pritaikant jas eksponavimui. Statinyje numatoma automobilių parkavimo funkcija.

Dalis automobilių parkavimo vietų integruojama slipo zonoje – istoriškai susiformavusioje laivų statyklos infrastruktūros dalyje. Automobilių statymo funkcija čia įkomponuojama išlaikant slipo autentiškumą bei techninę paskirtį. Toks sprendinys leidžia užtikrinti patogų, saugų ir funkciškai pagrįstą transporto privažiavimą prie esamos prieplaukos, nepažeidžiant teritorijos istorinės struktūros.

Automobilių patekimas į saugyklą numatomas iš rytinės teritorijos pusės, nuo Priešpilio g. Į antrame aukšte planuojamą automobilių saugyklą patenkama pandusu. Pėsčiųjų patekimas į antrą ir trečią statinio aukštus sprendžiamas laiptais ir liftu iš šiaurinės ir rytinės statinio pusių. Dviračių saugojimas planuojamas statinio šiaurinėje dalyje.

Elingo šiaurinėse priegose, palei Priešpilio g., formuojama želdynų juosta su integruotomis laisvalaikio terasomis. Kuriama tarpinė erdvinė zona, vizualiai ir funkciškai atibojanti viešąsias erdves nuo automobilių stovėjimo teritorijos. Šiuo sprendiniu formuojama industrinio kraštovaizdžio charakterį atspindinti rekreacinė erdvė, pritaikyta poilsiui ir neformaliai visuomenės veiklai.





Analogas industrinio kraštovaizdžio charakterį atspindinti rekreacinė erdvė

A zonoje esantis technologinis tiltas, kaip Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių komplekso dalis, saugomas valstybės kaip vertinga inžinerinė ir technologinė struktūra. Planuojant teritoriją, tiltas išsaugomas, išlaikant jo konstrukciją, tūrį, proporcijas, siluetą ir erdvinę orientaciją. Įrenginys pabrėžiamas kaip vizualinė ir erdvinė ašis tarp naujai planuojamų erdvių, marių panoramos ir piliavietės.

Palei technologinį tiltą grindinyje ir slipo zonoje numatoma įrengti taškinius grindinio šviestuvus, kurie nukreipia pėsčiųjų judėjimą nuo Priešpilio g. palei tiltą link marių krantinės, stiprinant ryšį tarp miesto ir vandens. Teritorija aplink technologinį įrenginį siūloma apželdinti industriniam kraštovaizdžiui būdingais želdiniais, taip formuojant vietos identitetą. Tamsiu paros metu tiltas akcentuojamas konceptuali apšvietimu.

A teritorijoje planuojama universali meno ir rekreacijos lauko erdvė – „Kiemas“. Ši erdvė apjungia visas teritorijos dalis (A, B ir C). Į kiemo erdvę pėsčiųjų ir vizualiniai srautai patenka iš visų kryptių: nuo Priešpilio g. (piliavietės pusės), nuo pietinės krantinės bei iš vakarinės marių pakrantės, suformuojant aiškią ir gyvybingą viešųjų erdvių sistemą.

Kiemo erdvėje planuojama universali meno zona su meniniu akcentu, kuris komponuojamas pėsčiųjų srautų ir vizualinių ašių susikirtimo vietoje. Kaip meninės erdvės tąsa formuojama pėsčiųjų promenada tarp korpusų dirbtuvės ir vamzdžių dirbtuvės bei kalvės pastatų, jungianti kiemo erdvę su vakarinėje teritorijos dalyje esančia marių krantine.



Vaizdas į A teritorijoje planuojamą universalią meno ir rekreacijos lauko erdvę – „Kiemą“

Promenadoje numatomos želdinių zonos su suoliukais ir poilsio erdvėmis, į kurias gali persikelti veiklos iš gretimų pastatų – vizualaus meno galerijos ir administracinių patalpų. Šalia meno ir rekreacijos erdvės planuojama mišri kiemo zona, kurioje integruojami želdiniai, poilsio vietos, vaikų žaidimų erdvės ir dviračių saugyklos, pritaikytos būsimiems gyventojų poreikiams.

Šioje zonoje, tarp vamzdžių dirbtuvės ir kalvės pastato bei naujo užstatymo, numatomas aptarnaujančio transporto patekimas nuo Priešpilio g. link marių krantinės.

B zona – gyvenamieji namai ir poilsio zona

B zona veikia kaip jungtis tarp kultūrinės kvartalo dalies, paslaugų infrastruktūros, istorinio paveldo komplekso ir naujai formuojamos miesto struktūros. Šioje teritorijoje integruojamos gyvenamosios erdvės, viešosios ir komercinės funkcijos.

B dalyje, palei krantinę, planuojamos poilsio zonos ir želdynai, taip pat numatoma erdvė laivelių ar jachtų eksponavimui. Išsaugomi esami pramoniniai kranai, pabrėžiantys teritorijos industrinį charakterį ir miesto identitetą.

Viešoji erdvė šioje zonoje skirta tiek miesto gyventojams, tiek būsimiesiems kvartalo gyventojams. Čia planuojamos poilsio zonos su želdiniais ir suoliukais, vaikų žaidimų aikštelės bei suaugusiųjų aktyvaus laisvalaikio erdvės. Palei marių krantinę numatoma fontanų zona, apsupta medinių dangų ir gultų, galinti atlikti rekreacinę „miesto paplūdimio“ funkciją.

Šioje teritorijos dalyje išlaikoma galimybė nuleisti laivus ar jachtas į vandenį, taip išsaugant ryšį su istorine uosto funkcija ir sudarant sąlygas gyvai jūrinei veiklai. Numatomas aptarnaujančio transporto judėjimas palei pietinę krantinę.

C zona – apartamentų, viešbučių ir biurų teritorija

C zona, esanti palei marias, formuojama kaip reprezentacinė miesto ir kvartalo atsivėrimo į Kuršių marias ir piliavietės panoramą vieta. Tai urbanistinė kompozicinė pabaiga, į kurią „suteka“ pėsčiųjų ir vizualiniai srautai iš visų teritorijos dalių (A, B ir C).

Šioje krantinėje numatomi trys meniniai akcentai, užbaigiantys pagrindines vizualines ir funkcines ašis: nuo elingo palei technologinį tiltą, nuo vidinio kiemo promenados bei nuo Priešpilio g. per B zoną.

Teritorijoje formuojamos įvairios viešosios erdvės: želdynai, poilsio zonos, vietos edukacinei ir kūrybinei veiklai. Palei marių krantinę numatoma fontanų zona su medine danga ir gultais, galinti veikti kaip rekreacinė erdvė.

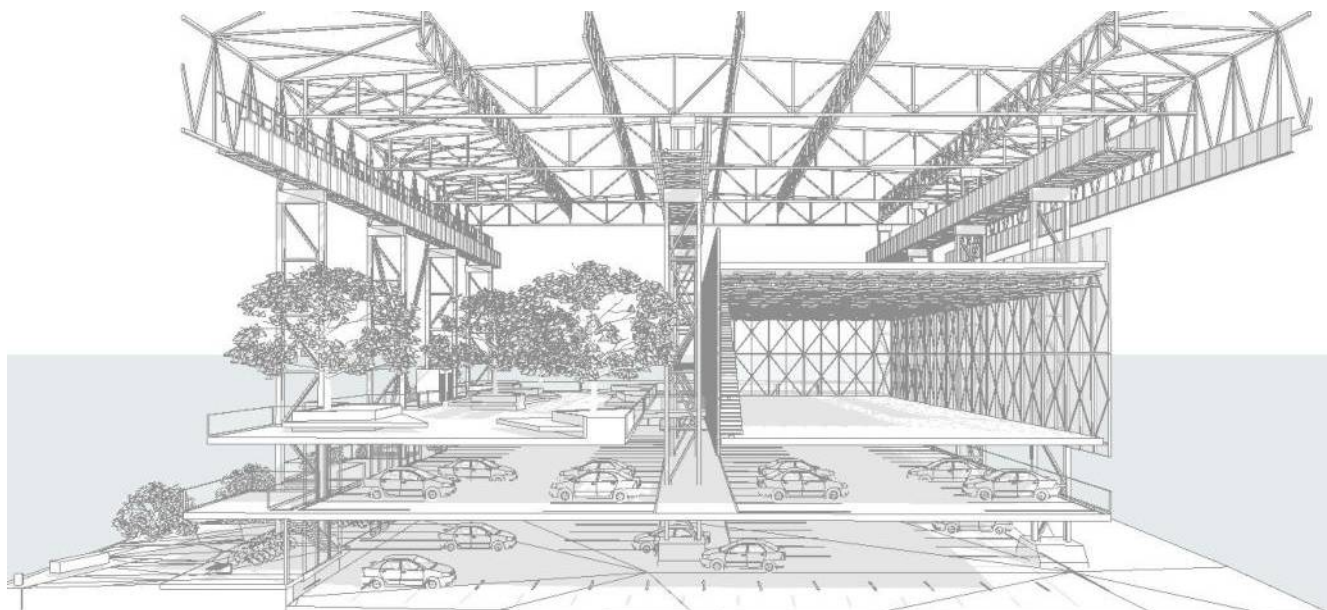
Šioje zonoje projektuojamas apartamentinio tipo viešbutis ir biurų pastatas, pakeltas ant kolonų. Tokiu sprendiniu atveriamas vamzdžių dirbtuvės ir kalvės pastato fasadas bei prieigos, išlaikant vizualinį ryšį su mariomis. Po pakeltu tūriu formuojamos viešosios erdvės su lauko kavinėmis ir poilsio zonomis.

Funkcinis suplanavimas

A dalis

Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių komplekso elingas su slipu (unikalus KVR kodas 17399) pritaikomas įrengiant savarankiškai stovinčią konstrukciją, kuri nesiliečia su esamomis elingo konstrukcijomis ir jų neapkrauna. Konstrukciją sudaro dviejų lygių terasos, įrengiamos virš slipo. Antro aukšto terasoje numatomas automobilių parkavimas.

Trečio aukšto terasoje projektuojamos viešos daugiafunkcės erdvės, pritaikytos laikinoms ekspozicijoms, kultūrinėms instaliacijoms, bendruomenės susibūrimams ir kitoms kultūrinėms veikloms. Trečio aukšto pietinėje dalyje numatoma kultūrinių renginių ir paslaugų erdvė, skirta spektakliams ar lauko kino demonstracijoms. Ši erdvė dengiama stogu, o šonai formuojami ažūrinėmis perforuotomis žaliuzėmis, kurios, esant poreikiui, gali būti užveriamos, sukuriant uždaresnę ir intymesnę aplinką renginiams.



Projektuojamo elingo pjūvis

Elingo vakarinėje dalyje projektuojami terasiniai laiptai, pritaikyti visuomenės laisvalaikiui ir vizualiniam ryšiui su Kuršių mariomis apžvelgti.



Vaizdas į terasuotus elingo laiptus

Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių komplekso vamzdžių dirbtuvės ir kalvės pastatas (unikalus KVR kodas 25901, komplekso kodas 25898) yra saugomas kultūros paveldo objektas. Jo pertvarkymas vykdomas laikantis paveldosaugos principų – išlaikant konstrukcijų ir erdvės autentiškumą, būdingus architektūrinius bruožus ir industrinio paveldo charakterį. Esami, vėlesniais laikotarpiais pristatyti ir nesaugomi priestatai siūlomi demontuoti, taip išgryninant pastato autentiškumą.

Pastate planuojama įrengti vizualaus meno galeriją. Numatomos dvi ekspozicijų salės, į kurias patenkama tiek iš vidinio kvartalo kiemo, tiek nuo Kuršių marių krantinės. Edukacinės, knygyno ir dirbtuvių patalpos išdėstomos šiaurinėje pastato dalyje, orientuojamos į pėsčiųjų alėją, vedančią link marių. Numatoma galimybė šioms veikloms persikelti į lauko erdves esant palankioms oro sąlygoms. Kavinės patalpos planuojamos krantinės pusėje, su lauko terasa po pastatu, suformuotu ant kolonų.

B dalis

Teritorijos dalyje B, palei Priešpilio gatvę, esantys pastatai neturi kultūros paveldo vertingųjų savybių, todėl siūloma juos demontuoti. Tokiu sprendiniu formuojama aiškesnė urbanistinė struktūra ir pagerinami vizualiniai ryšiai su piliaviete, Danės upės kryptimi bei pramoninio paveldo objektais.

Planuojami nauji keturių aukštų gyvenamieji pastatai su antresolėmis ir komercinėmis patalpomis pirmame aukšte. Pastate, esančiame palei Priešpilio g., pirmame aukšte nuo gatvės pusės numatomos mažmeninės prekybos ir paslaugų patalpos, o į vidinį kiemą orientuojamos maitinimo paskirties patalpos – kavinė su planuojama lauko terasa.

Gyvenamieji butai projektuojami vieno, dviejų ir trijų kambarių. Vienas pastato tūris formuojamas trijų aukštų su antresole, kitas – keturių aukštų su antresole. Antresolės priskiriamos viršutinių aukštų butams. Pastatuose numatomos erdvios terasos. Detalizuojant projektą II konkurso etape, bus sprendžiama galimybė visuose butuose įrengti balkonus. Pastatuose palei marių krantinę pirmuose



Vaizdas į pastatus planuojamus palei Priešpilio g.

aukštuose taip pat numatomos mažmeninės prekybos ir paslaugų patalpos. Vakarinėje sklypo dalyje esančiame pastate dalis patalpų skiriama biurams, orientuotiems į vidinę kvartalo erdvę. Gyvenamieji butai čia projektuojami vieno, dviejų, trijų ir keturių kambarių. Pastatų tūriai formuojami keturių aukštų su antresolėmis, numatant erdvas terasas.



Vaizdas į pastatus planuojamus palei pietinę marių krantinę

C dalis

Pauliaus Lindenau laivų statyklos statinių komplekso korpusų dirbtuvės pastatas (unikalus KVR kodas 25899) yra saugomas kultūros paveldo objektas, pritaikomas administracinei ir paslaugų paskirčiai. Jo pertvarkymas vykdomas laikantis paveldosaugos principų:

- maksimaliai išsaugomas istorinis tūris, fasadų ritmika ir aukščių struktūra;
- išlaikomas funkcinis ir erdvinis planas;
- saugomi autentiški konstrukciniai elementai (metalinės santvaros, kolonos, perdangų mazgai);
- išlaikoma medžiagiškumo logika ir industrinis charakteris.

Intervencijos numatomos minimalios, aiškiai atskiriant naujas konstrukcijas nuo istorinių. Vėlesni, nesaugomi priestatai siūlomi demontuoti, taip išgryninant pastato architektūrinę vertę.

Pastate projektuojamas išilginis koridorius, iš kurio patenkama į patalpas. Didžiąją dalį sudaro atviros biurų erdvės, dalis jų formuojama antresolėse. Kūrybinės ir ekspozicinės zonos numatomos vakarinėje dalyje, su atskirais patekimais iš marių krantinės ir pėsčiųjų alėjos.

Projektuojami du apartamentinio tipo viešbučio ir biurų pastatai. Vienas jų numatomas palei pietinę marių krantinę – pirmame aukšte įrengiamos biurų ir kavinės patalpos, o aukštesniuose aukštuose ir antresolėje – viešbučio apartamentai. Kitas pastatas projektuojamas ant kolonų palei vakarinę pakrantę; į jį patenkama laiptais ir liftu, o dviejuose aukštuose numatomi viešbučio apartamentai.



Vaizdas į pastatus planuojamus palei vakarinę marių krantinę

Apdailos medžiagiškumas

Pastato vieta Klaipėdos miesto ir industrinės teritorijos kontekste lemia natūralių ir ilgaamžių medžiagų parinkimą. Fasadų ir stogų apdailai numatomos rusvos klinkerio plytos ir corten plienas.

Šių medžiagų derinys suteikia kompleksui vizualinės dinamikos, skaido tūrius ir simboliškai atspindi miesto bei industrinės teritorijos sąveiką: klinkeris reprezentuoja urbanistinę aplinką, o corten plienas – industrinį charakterį.



Medžiagų pavyzdžių analogai

Pastatų konstrukcijų sprendimai

Kompleksas projektuojamas gelžbetoninio karkaso principu, išlaikant racionalius tarpatramius ir sudarant galimybę naudoti standartines surenkamas perdangas, taip optimizuojant statybos kaštus.

Elinge naujai projektuojamos metalinės konstrukcijos numatomos kaip autonomiškos – nesiliečiančios su esamomis konstrukcijomis ir jų neapkraunančios

Pagrindinių inžinerinių sprendinių apibūdinimas

Energiją taupančių ir tvarių sprendinių taikymas vertinamas racionalumo principu, atsižvelgiant į teritorijos padėtį mieste ir esamas centralizuotas inžinerines sistemas. Pastatai prijungiami prie miesto tinklų, pasirenkant efektyviausius sprendinius.

Projektuojama A++ energinė klasė, numatomos aukšto efektyvumo rekuperacinės vėdinimo sistemos. Taip pat numatyta galimybė kaupti lietaus vandenį požeminėje talpykloje ir panaudoti jį pirmo aukšto komercinių ir administracinių patalpų sanitarinėms reikmėms.

Butų langai rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėse aprūpinami automatizuotomis saulės kontrolės žaliuzėmis.

Statyboje, kiek įmanoma, naudojamos perdirbamos, aplinkai ir žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos.

Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mat. Vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²		21260
Užstatymo intensyvumas	-	Pagal DP-1.47	0.70
Užstatymo tankis	%	Pagal DP-0.7	54 (0.538)
Želdynų dalis	%		7
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²		1268.85
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²		9196.36
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²		4575.52
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.	Pagal DP - 5	1
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.	Pagal DP- 5	5
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.	Pagal DP- 5	5
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	pagal STR 2.06.04:2014, ≥5 % NĮ, ≥10 % EV su įkrovimu (perspektyvoje)	167 elinge 10 sklype
Dviračių stovai	vnt.		49 lauke, 124 4-o pastato viduje
Meniniai akcentai	vnt.		4
Energetinio naudingumo klasė	-		A++
Akustinė klasė	-		C
Projektavimo darbų kaina	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	TAIP