

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Vietos kontekstas ir koncepcijos atspirtis

Projektuojama teritorija Priešpilio g. 9 išsidėsčiusi strategiškai išskirtinėje Klaipėdos centro vietoje – prie Danės upės žiočių Pietinio „rago“, Kuršių marių pakrantėje, tiesioginėje piliavietės ir senamiesčio gretimybėje. Nuo XVIII a. pradžios iki pat XX a. vidurio „ragų“ užstatymas buvo perimetrinio tipo, o sandėlių ir gyvenamųjų pastatų linijos traktavo Danės upę kaip erdvinį gatvės kanalą. XIX–XX a. teritorija tapo Pauliaus Lindenau laivų statyklos branduoliu – industrinio paveldo židiniu, kurio elingas, technologinis tiltas, korpusų ir vamzdžių dirbtuvės išliko kaip vieni ryškiausių Klaipėdos miesto–uosto tapatybės ženklų.

Pagrindinis projekto tikslas – perimetriniu užstatymu formuoti naujos kokybės viešųjų erdvių sistemą, kurti šiuolaikišką, daugiasluoksnią kvartalo struktūrą, kurioje industrinio paveldo karkasas tampa naujos miesto kultūrinės infrastruktūros pagrindu.

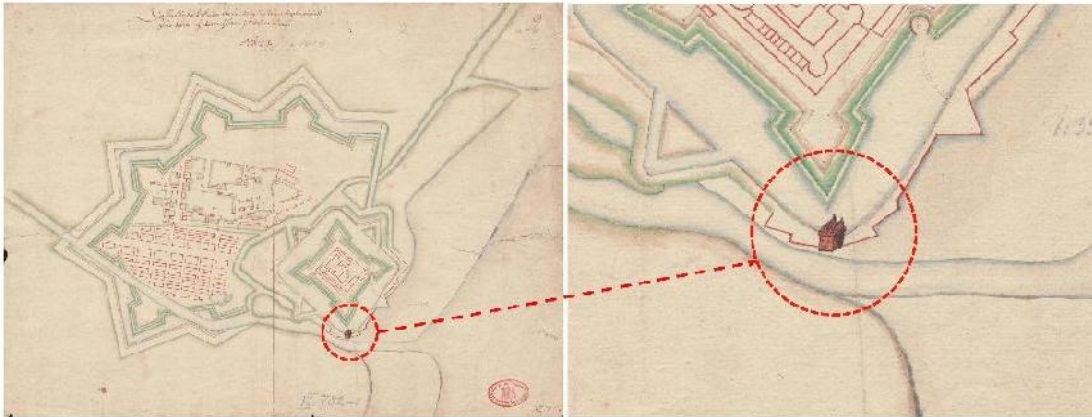
Kvartalas projektuojamas kaip ikoninis miesto ženklas nuo marių apžvelgiamoje panoramoje, atskleidžiantis Klaipėdos kaip miesto-tvirtovės ir miesto-uosto tapatybės dermę.

Projekto vertybės:

- ryšys su mariomis (išskirtinė vieta prie marių; maksimalus teritorijos kaip *waterfronto* išnaudojimas);
- istorinis ir inžinerinis kultūros paveldas (esami paveldo objektai kaip vizualinės ir kultūrinės dominantės; paveldas kaip išteklius);
- matomumas / pasiekiamumas (teritorija matoma, ir gerai pasiekima miesto kontekste);
- daugiafunkciškumas (maksimali funkcinė įvairovė nuo gyvenamos iki komercinės, užtikrinanti teritorijos gyvybingumą 24/7)

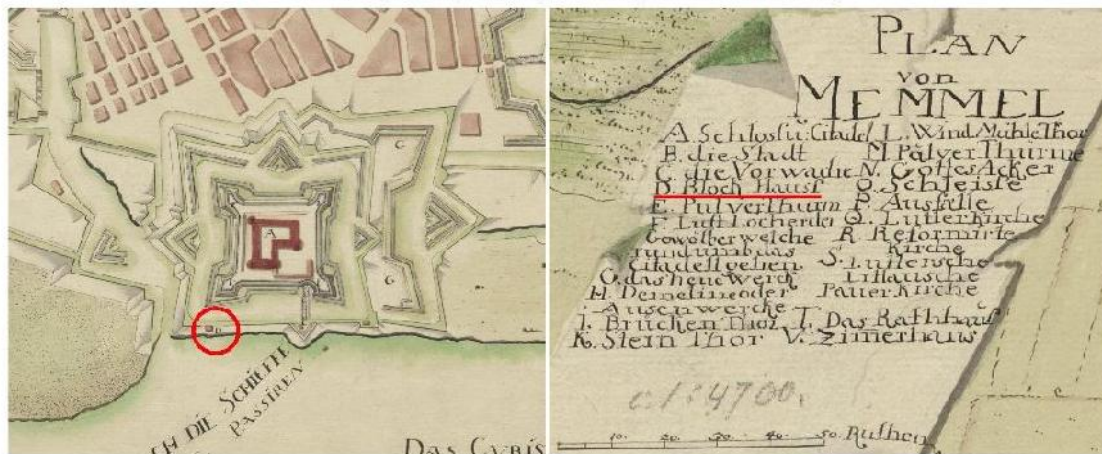
BLOCKHAUS

NUCRODA | ISTORINĮ PAVELDĄ – GYNYBINĘ MIESTO ARCHITEKTŪRĄ



FRAGMENTAS IŠ 1660 M. G. VON BELLICIVO TVIRTOVĖS BRĖŽINIC. VAKARINĖJE TVIRTOVĖS PUSIJE VAIZDUOJAMAS BLDKHAUZAS.

NUCRODA | ISTORINĮ PAVELDĄ – GYNYBINĘ MIESTO ARCHITEKTŪRĄ



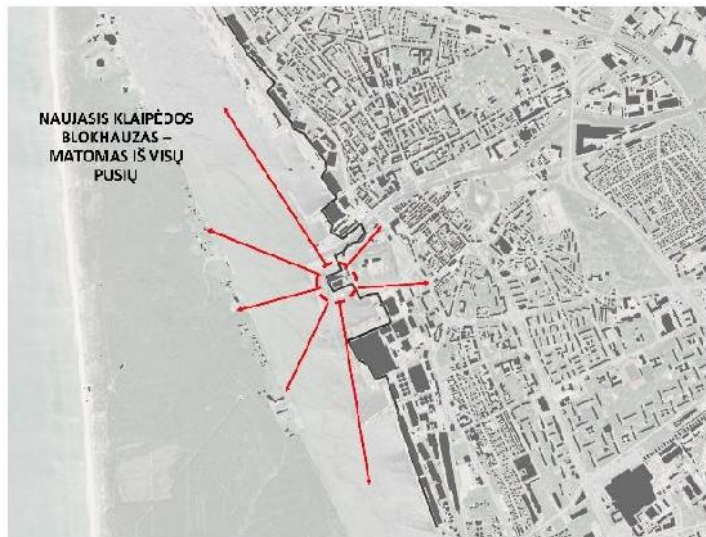
MEMEL O PLANAS 1738 IV.

D. – ŽYMINIAS BLDKHAUZAS (MOC. BLOCK HAUS)

BLOCKHAUS

blōkhauzas, tvirtinias gynybinis pastatas, pritaikytas naudyti iš artilerijos pabuklių ir šaulių ginklų į visas puses. XVII–XVIII a. Klaipėdoje statyti medinių rąstų blōkhauzai Danės žiočių ir vartų į Kuršių marias gynybai. Pirmojo ir Antrojo pasaulinių karų metais betoniniai blōkhauzai buvo įrengiami svarbiems objektams ginti.

BLOCKHAUS



BLOCKHAUS

VOKIŠČ. J. K. *BLOCKHAUS* –
GYNIBINĖ POZICIJA,
NAMAS-TVIRTOVĖ



OLANDŲ K. *BLOCKHUS* –
BLOKUOTAS NAMAS



ANGLŲ K. *GTY' BLOCK* –
MIESTO KVARTALAS



BLOKUOTI NAMAI - ANALOGAI



BLOCKHAUS

GYNYBINE ARCHITEKTURA – IVAIZDIS/ANALOGAI



KLAIPĖDOS PAVYZDŽIAI



Pagrindiniai architektūrinės–urbanistinės koncepcijos principai

- Perimetrinio užstatymo atkūrimas palei Danės upės ir Kuršių marių krantines, atliepiant iki II pasaulinio karo susiformavusią „ragų“ struktūrą ir traktuojant Danės upę kaip erdvinį kanalą su aiškiais fizinėmis ribomis.
- Daugiaplaniškumo respektavimas: naujas užstatymas formuojamas žemėjantis link elingo, taip akcentuojant charakteringą vietos architektūrinę vertybę, kartu kuriant vizualinį planiškumą, matomą iš teritorijos apžvalgos taškų.
- Piliavietės ir atkuriamo pilies bokšto, Šv. Jono bažnyčios bokšto kaip pagrindinių vertikalių dominančių respektavimas – kuriami ir išsaugomi pagrindiniai vizualiniai ryšiai į pilies bokštą, išlaikomas Detaliojo Plano nustatytas pastatų aukštingumas (naujo užstatymo aukštis neviršija piliavietės bokšto žiedo karnizo, išlaikomant principą, kad vertikali dominantė yra 2/3 aukštesnė už foninį aukštį).
- Industrinio paveldo (elingo, technologinio tilto, korpusų ir vamzdžių dirbtuvių) integravimas kaip kvartalo tapatybę formuojančių „genius loci“ ženklų – jie tampa ne muziejiniais eksponatais,

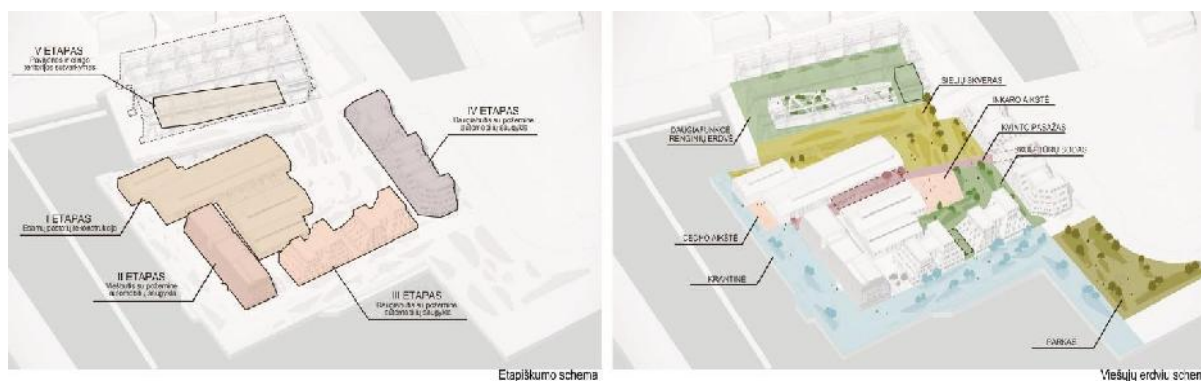
o įveikintų miesto erdvių dalimi. Kuriami ryšiai tarp viešųjų ir internetinių erdvių stiprina pastatų atvirumą ir gyvybingumą.

- Teritorijos užstatymas formuojamas naujos, aukštos meninės kokybės architektūrinėmis priemonėmis. Nekuriant konkurencijos su istorinėmis dominantėmis, viešomis erdvėmis atsitraukiant nuo išsaugomų pastatų, kuriant skersinius funkcinius ryšius tarp naujo ir esamo užstatymo.
- Vizualinių koridorių atvėrimas: išlaikomi tiesioginiai vizualiniai ryšiai tarp Kuršių marių, Priešpilio gatvės, piliavietės ir Danės krantinės. Iš teritorijos pagrindinių erdvinių kanalų („Kvinto pasažo“, elingo aikštės, krantinės, viešbučio pastato prieigų) atsiveria vaizdai į bendramiestes vertybes, bei Kuršių marių panoramą.
- Multifunkciškumo principas – kultūros, gyvenamoji, verslo ir viešųjų erdvių funkcijos integruojamos vienoje kompaktiškoje struktūroje, užtikrinančioje visą parą funkcionuojantį miesto fragmentą. Tarp pastatų formuojamos lokaliai erdvės įveiktos komercinėmis ir kultūrinėmis funkcijomis (numatomos kavinių terasos, aikštėse meninės ekspozicijos).

Kvartalo struktūrinė schema

Kvartalas formuojamas trijų funkciškai susijusių dalių principu (A – kultūros branduolys, B – gyvenamoji ir viešosios erdvės zona, C – apartamentinis viešbutis, biurai), kurios susietos viešųjų erdvių sistema. Centrine kvartalo ašimi tampa vidinė viešoji erdvė „Inkaro aikštė“, apsupta „Sielių skvero“ vedančio link Elingo struktūroje projektuojamo daugiafunkcio paviljono su erdvėmis renginiams, vidaus ir lauko ekspozicijoms, ir kultūrinei veiklai. Iš paviljono atsiveria perspektyvos į Kuršių marių panoramą, eksploatuojamas stogas įveiklinamas kaip lauko ekspozicijų zona su galimybe stebėti renginius. Vamzdžių dirbtuvė ir kalvė tampa Vizualaus meno galerija – kultūriniu visuomeniniu židiniu. Korpusų dirbtuvė konservuojama ir pritaikoma biurų bei sveikatinimo funkcijoms.

Šiame projekte siekiama detalizuoti visas (A+B+C) teritorijas, siūlant vientisą užstatymo ir viešųjų erdvių koncepciją.



Santykis su miesto siluetu ir vizualiniu identitetu

Atlikus Baltijos jūros uostamiesčių analogų studiją, Klaipėdos atvejis priskirtinas kategorijai, kurioje istorinis centras yra panoramos pirmo arba antro plano komponentas, o I-asis planas dar nėra suformuotas“. Siekiama formuoti šį I-ąjį planą: Pietinio „rago“ užstatymas kuria patekimo į miestą nuo vandens akcentą, kartu išlaiko pagarbų santykį su atkuriamais pilies ir Šv. Jono bažnyčios bokštais. Naujas užstatymas medžiagiškumu, tūrio formavimo principais,

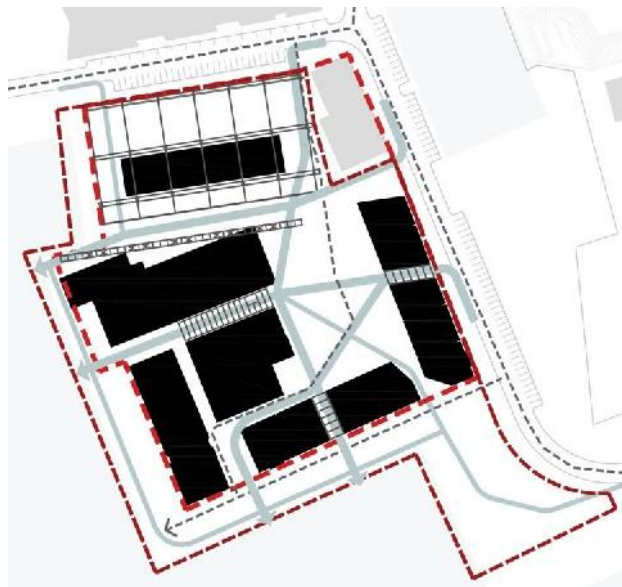
aukštingumu, projektuojamas laikantis pamatinės vertybinės nuostatos, kad nauja turi būti atpažįstama, bet ne dominuojanti.



INTEGRALUMO ANALIZĖ

Urbanistinis integralumas

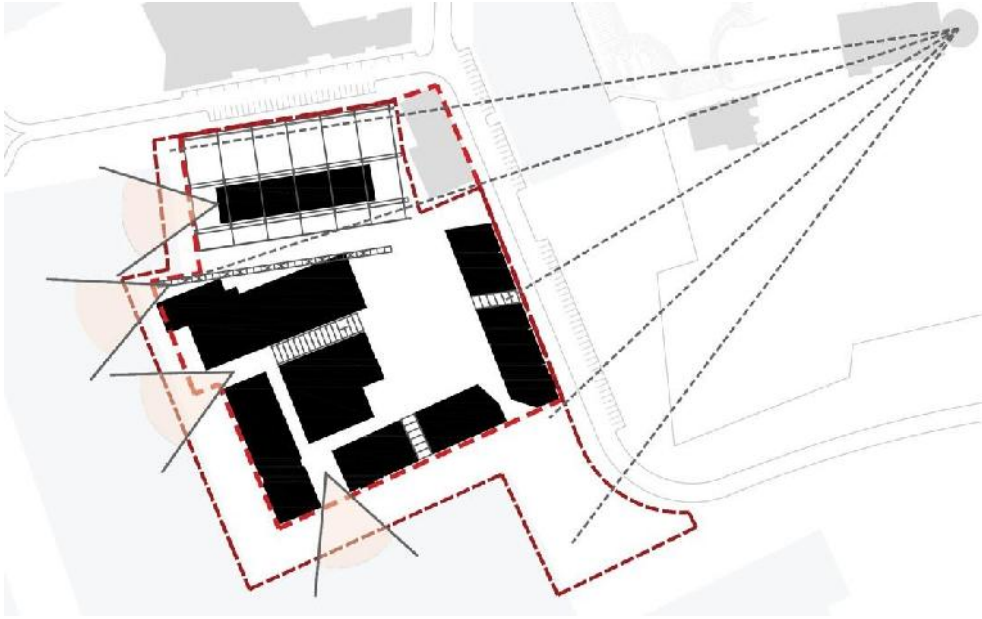
Kvartalas projektuojamas kaip vientisa, bet urbanistiškai daugiasluoksnė struktūra, integruojanti tris skirtingo charakterio teritorijos dalis į vieną miesto audinio fragmentą. Projekte veikia kelios jungiamosios ašys: šiaurės-pietų kryptimi einantis viešasis pėsčiųjų koridorius, kertantis centrinę A4 „Kiuo“ aikštę; kitos ašys rytų-vakarų kryptimi – jungia piliavietę su marių akvatorija.



Ryšiai su gretimybėmis

- Šiaurinė gretimybė (Danės galerijų gyvenamasis kompleksas) – kvartalo B1 gyvenamasis pastatas tęsia senamiesčio masteliškumą, naudoja šlaitinius stogus ir architektūrinę raišką, darančią su numatomų Danės galerijų gyvenamoju kompleksu, kartu užbaigiant Pietinio rago užstatymą.
- Rytinė gretimybė (atkuriama piliavietė, Pilies uostas) – išlaikomas pagarbus atstumas; tūriai neviršija piliavietės bokšto karnizo aukščio, formuojami vizualiniai ryšiai.
- Pietinė gretimybė (planuojamas parkas marių krantinėje) – viešoji erdvė tęsia parko žaliąją struktūrą, formuoja krantinę palei marias su vaizdu į piliavietę ir Smiltynę, formuojami erdviniai kanalai nuo krantinės į teritorijos viešąsias erdves.

- Vakarinė gretimybė (mažųjų ir pramoginių laivų uostas) – išlaikomas slipas ir prieplauka vandenyje, elingas funkcinis požiūriu pritaikomas renginiams, siūlomas daigafunkcis paviljonas su apžvalgos aikštelėmis į uostą ir marių panoramą.



Vizualiniai ryšiai

Projektas užtikrina ir sustiprina šiuos vizualinius ryšius:

- Tarp Kuršių marių ir piliavietės – atveriant vizualinį ryšį nuo elingo, paviljonas numatomas pietinėje struktūros dalyje, šiaurinėje akcentuojant vizualinį ryšį.
- Tarp Priešpilio gatvės ir Kuršių marių – formuojami erdviniai kanalai į viešąsias erdves nuo Priešpilio gatvės ir iš vieųjų kvartalo erdvių į krantinę, atveriant vizualinius ryšius į Kuršių marių panoramą
- Tarp naujo kvartalo ir atkuriamo pilies bokšto – užstatymo aukščiai riboti taip, kad iš I-osios perkėlos Smiltynėje ir „K“ pastato terasos pilies bokštas liktų dominuojantis.

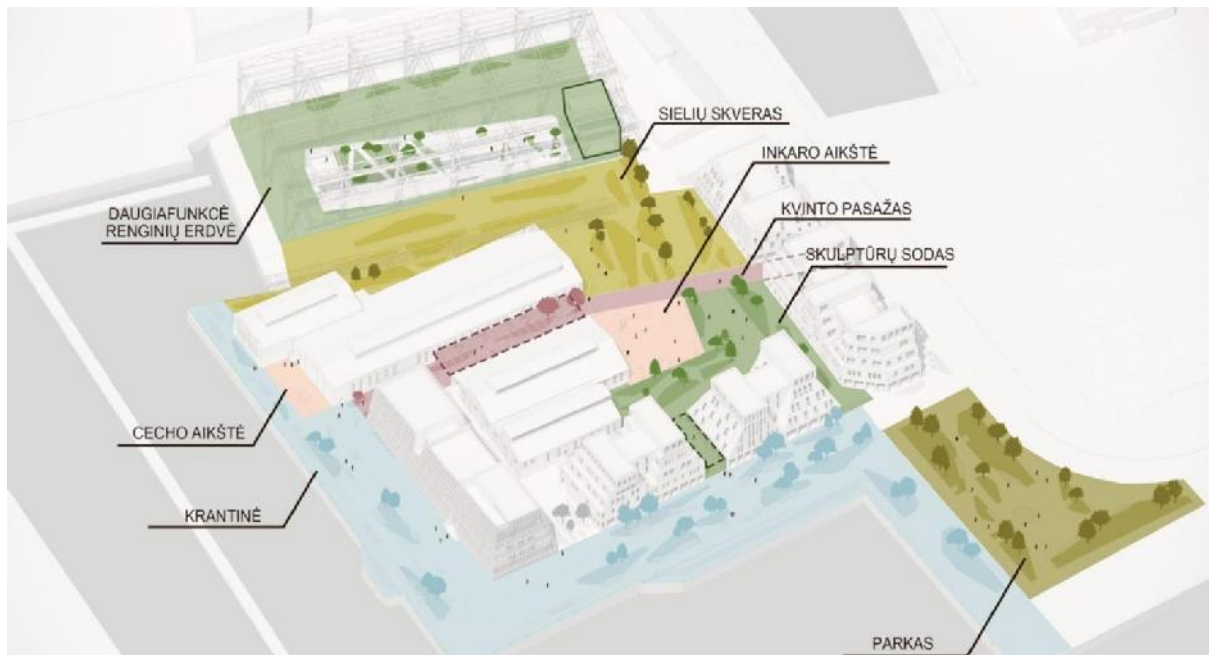
Viešųjų erdvių sistema

Kvartalo viešųjų erdvių tinklas organizuojamas pagal hierarchijos principą:

- Svarbiausioji erdvė – centrinė kultūrinė aikštė „Inkaro aikštė“ su meniniu akcentu, orientuota į kultūrinius renginius, parodas po atviru dangumi.
- Antrojo lygio erdvė – marių krantinės alėja ir parkas, orientuoti į rekreaciją, bendruomenės susitikimus, vaizdą į marias.
- Trečiojo lygio erdvė – numatomas „Sielių skveras“ ir lokalsios prieigų erdvės tarp pastatų, skirtos kvartalo gyventojams ir lankytojams.

Visos viešosios erdvės projektuojamos pagal universalaus dizaino principus – prieinamos žmonėms su negalia, šeimoms su vaikais, vyresnio amžiaus gyventojams. Fizinis ir vizualinis barjerų tarp viešo ir privataus vengimas – vienas pagrindinių kvartalo erdvinės struktūros bruožų. Numatomas reikalingas 10proc. apželdinimas, vaikų žaidimų aikštelė šalia pagrindinės aikštės

BLOCKHAUS



TERITORIJOS SUTVARKYMAS, TRANSPORTAS IR SRAUTAI

Eismo organizavimo principai

Kvartale taikomas pėsčiųjų ir dviratininkų prioriteto principas. Automobilių eismas ribotas ir orientuotas į aptarnavimą bei parkavimo objektų pasiekimą. Tranzitinis automobilių eismas per kvartalo vidų nenumatomas. Numatomas tik pagalbinių transporto traktas į teritoriją, kuris, nesant galimybės projektuoti gatvės krantinėje, užbaigiamas apsisukimo aikšte prie viešbučio pastato. Po viešbučio ir daugiabučių pastatų turi būti numatomas požeminis parkingas.



Pėsčiųjų ir dviračių srautai

- Pagrindinis pėsčiųjų koridorius iš Priešpilio g. į Kuršių marių krantinę – projektuojamas 6–8 m pločio, su universalaus dizaino dangomis (lygi klinkerio ar akmens plokščių danga), apšviestas, su suoliukais ir meniniais akcentais grindinyje.
- Krantinės pėsčiųjų alėja palei Kuršių marias – tęsia planuojamą parko promenadą, į ją betarpiškai įsiliejam kvartalo viešosios erdvės.
- Dviračių takai – integruoti į pagrindinius koridorius; praleidžiant palei pagalbinio transporto judėjimo koridorių, teritorijoje užtikrinamas pakankamai dviračių saugyklų kiekis.

Privažiuojimas ir automobilių parkavimas

- Pagrindinis privažiuojimas į kvartalą – nuo Priešpilio gatvės, per esamą įvažą ties B1 pastato kiemu.
- Antrasis privažiuojimas (esant galimybei realizuoti) – palei krantinę, skirtas viešbučio ir biurų aptarnavimui, įvertinus detalajame plane numatytą žemės naudojimo režimą.
- Projekto sklype numatomas pagalbinio / aptarnaujančio transporto judėjimas, užtikrinantis pastatų pasiekiamumą net ir be galimybės projektuoti gatvės krantinės sklype.
- Automobilių parkavimas koncentruojamas viešbučio ir daugiabučių korpusų požeminiame parkinge. Parkingas kartu su pastatais realizuojamas etapiškai.
- Ne mažiau 5 % automobilių stovėjimo vietų skiriama neįgaliųjų asmenų transportui (pagal STR 2.06.04:2014).
- Perspektyvoje ne mažiau 10 % stovėjimo vietų įrengiami elektromobilių įkrovimo stovai.

Aptarnaujantis transportas ir logistika

Aptarnaujančio transporto privažiuojimas prie kultūrinių objektų (A1 elingo, A3 galerijos) numatomas per esamą įvažą nuo Priešpilio gatvės su trumpalaikio stovėjimo zona greta elingo. Prekių pristatymas į B1 komercines patalpas ir C2 viešbučio aptarnavimas – per specialiai suformuotas, nuo pagrindinių pėsčiųjų srautų atskirtas prieigas. Slipo zona išlaikoma esamoje vietoje su tinkama prieiga techniniam aptarnavimui.

Teritorijos sutvarkymas ir mažoji architektūra

- Dangos – pailgos granito plokštės pagrindiniams takams ir aikštėms, stambiagrūdis grūstas granitas arba vandeniui pralaidi betono danga antriniams takams.
- Mažoji architektūra – medinės–metalinės suolelių konstrukcijos, interpretuojančios industrinį komplekso charakterį; šviestuvai pratęsiantys teritorijoje projektuojamų pergolių charakterį.
- Apšvietimas – funkcinis (gatvės ir takų), akcentinis (paveldo objektams: technologiniam tiltui, elingo konstrukcijoms, korpusų dirbtuvės fasadams) ir dekoratyvinis (A4 „Kiemas“ erdvėje).
- Želdiniai – dėl esamos pramoninės infrastruktūros apribojimų koncentruojami aplink pagrindinę „Inkaro aikštę“ ir „Sielių skverą“, elingo struktūros erdvėse numatomos pakeltos klombos su šiuolaikiškų apželdinimu. Numatomi pajūrio klimatui atsparių rūšių medžiai (paprastoji kriaušė, mažalapė liepa, skroblas), krūmai (raugerškis, pūsleniai) ir daugiametės

gėlės, formuojančios mikroželdynus. Palei krantines – natūralaus charakterio žaliosios juostos. Išsaugomi esami medžiai tarp dirbtuvių pastatų.



FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Zonų logika

Funkcinio zonavimo principas – horizontalus ir vertikalus funkcijų mišrumas, užtikrinantis nuolatinį kvartalo gyvybingumą. Pirmųjų aukštų lygmeniu visose dalyse dominuoja viešos ir komercinės funkcijos (parodos, maitinimas, paslaugos, prekyba); aukštesniuose aukštuose koncentruojamos gyvenamoji, apartamentinė ir biurų paskirtys.

A dalis – kultūros kompleksas

A1 – Multifunkcinis statinys (istorinis Pauliaus Lindenau elingas). Išlaikomas autentiškas konstrukcinis tūris, eksponuojami slipo ir technologiniai elementai. Elingas transformuojamas į daugiasluksnę erdvę: šalia projektuojamos daugiafunkcės aikštės projektuojamas paviljono tūris – meno, renginių ir prekybos/paslaugų zona su atvira apžvalgos bei renginių stogo terasa pritaikyta ir kino seansams po atviru dangumi.

A2 – Technologinis tiltas. Išlaikomas autentiškas tūris, konstrukcijos ir erdvinė orientacija. Tiltas tampa industrinės atminties orientyru ir viešosios erdvės akcentu. Numatomas kontekstualus apšvietimas, išryškinantis santvarų ir krano konstrukcijas, edukacinės lentos su istoriniais paaiškinimais. Saugi prieiga ir apžvalgos galimybė integruojama nekeičiant konstruktyvo.

A3 – Vizualaus meno galerija (vamzdžių dirbtuvė ir kalvė). Saugoma kultūros paveldo pastato tūrinė–erdvinė kompozicija, metalinių santvarų konstrukcijos, angų ritmika, tinko ir metalo medžiagiškumas. Viduje formuojamos ekspozicijų salės, antresolės lygiai jų konstrukcijų neprijungiant prie vertingųjų metalinių santvarų.

A4 – Universali meno ir rekreacijos lauko erdvė „Inkaro aikštė“. Centrinė kvartalo aikštė su meniniu akcentu kuriančių vietos tapatybės žymę. Aikštės grindinyje integruojamos detalės, garsinės rezonansinės plokštumos. Erdvė pritaikyta lauko parodoms, renginiams, meno kūrėjų pasirodymams. Papildomai integruojamos gyventojams skirtos funkcijos – poilsio zonos, vaikų

žaidimų aikštelės, dviračių stovai, mažoji architektūra. Maksimaliai išnaudojama želdynų galimybė – medžiai, krūmynai, daugiametės gėlės formuoja mikroželdynų tinklą.

B dalis – gyvenamoji ir viešoji zona

B1 – Gyvenamasis pastatas. Tūrinis formavimas remiasi Blockhaus koncepcine linija. Formuojami šlaitiniai arba laiptuoti pastatų tūriai, apjungiami pergolėmis, praleidžiantys pėsčiųjų srautą į teritoriją. Komercinės patalpos pirmame aukšte, su degtomis terasomis. Gyvenamos patalpos (butai) 2-5 aukštuose. Viršutiniuose aukštuose siūlomi aukštos klasės butai per du aukštus. Vertikalūs ryšiai apjungia pastato antžeminius aukštus su planuojamu požeminiu parkingu.

B2 – Viešoji miesto erdvė prie marių. Pėsčiųjų alėja, jungianti krantinę su gyvenamuoju kompleksu, suoliukų ir poilsio zonos, vaikų žaidimų aikštelės, bendruomenės susitikimų vietos. Siūloma išlaikyti pramoninius kranus teritorijoje, kaip istorinės industrinės tapatybės ženklus. Krantinėje ir Marių parke numatoma pakankamai žaliųjų plotų ir atvirų erdvių kuriant galimybę eksponuoti jachtas ar meninius objektus. Dalis teritorijos prie marių – valstybinio jūrų uosto žemė, sprendiniai privalo būti derinami su uosto direkcija.

C dalis – apartamentinis viešbutis ir biurai

C1 – Biurų ir paslaugų centras (buv. korpusų dirbtuvė, valstybės saugomas paveldo pastatas). Korpusų dirbtuvės istorinis tūris išsaugomas, išlaikoma fasadų ritmika, atsitraukiama nuo saugomų konstrukcinių elementų interjere išsaugoma ir eksponuojama technologinė įranga (presai, valcai). Naujos antresolinės struktūros projektuojamos laisvai stovinčios, neprijungiant prie vertingųjų konstrukcijų. Pastate numatomos biurų zonos (skaidomos arba apjungiamos pagal nuomos rinkos poreikį), perkeliama viešbučio pastato programos biurų dalis. Formuojamos atviros meno ekspozicijų erdvės. Pastato fasadiniais sprendimais iš marių pusės ir aikštės pusės akcentuojama trauka į pastato vidų. Su Vamzdžių dirbtuvės tūrių apjungiamas per projektuojamą pergolės struktūrą, kuri perdengia jaukią, kultūrinę / komercinę erdvę, apjungiančią sklypo pagrindinę aikštę su krantinės erdve.

C2 – Apartamentinio tipo viešbutis ir biurų pastatas. Pastatui pasiūlytą „Pylimo“ koncepcija kuria papildomą identiteto pasluoksnį teritorijoje. Siūloma šiuolaikiško, minimalistinio tūrio raiška, aukštingumas kinamas reaguojant į elingo gretimybę. Pirmame aukšte numatomos komercinės patalpos, restoranai, techninės patalpos. Vertikalūs ryšiai užtrina judėjimą tarp požeminio parkingo ir antžeminių aukštų. Antrame – ketvirtame aukštuose projektuojami apartamentiniai viešbučio numeriai, penktame aukšte – restoranai su stogo terasa, iš kurios atsiveria vaizdas į marių panoramą.

APDAILOS MEDŽIAGIŠKUMAS

Bendri principai

Kvartalo medžiagiškumas grindžiamas industrinio paveldo autentiškumo išsaugojimu ir šiuolaikine architektūrine raiška. Siekiama, kad naujos architektūros medžiagos vestų dialogą su esančiais paveldo tūriais, o ne konkuruotų su jais. Spalvinė gama – neutrali, vietai charakteringa: pilkos, smėlio, tamsios rudos, plytos, pajuodusio metalo, natūralios medienos atspalviai.

Paveldo objektų medžiagiškumas

- Elingas (A1) – išsaugomos autentiškos metalinės santvaros, konstrukcijos eksponuojamos; naujo paviljono tūrio medžiagiškumas – korteno skydai, stiklo vitrinos ties įėjimais iš apžvalgos aikštele.
- Technologinis tiltas (A2) – konservuojamas be pakeitimų; taikomas antikorozinis dangos sluoksnis, išlaikantis originalų metalo koloritą.
- Vamzdžių dirbtuvė/galerija (A3) ir korpusų dirbtuvė (C1) – restauruojami originalus tinkas, fasadų angų ritmika, metalinės santvaros ir švieslangiai. Keičiami tik langų rėmai, išlaikant originalias proporcijas. Spalvinė gama grįžta prie autentiškų tinko tonų. Į fasado angų ritmiką integruojamos būtinosios angos įėjimams nuo viešųjų erdvių.

Naujų pastatų medžiagiškumas

- B1 gyvenamasis pastatas – pagrindinė fasado medžiaga: tamsus klinkeris (plytos, rudų tonų), derantis su senamiesčio tradicija ir industrinio paveldo koloritu. Stogo danga – stačiakampės keraminės čerpės.
- C2 viešbutis – pagrindinės medžiagos: metalo lemelių išorinė fasado struktūra, perdengianti tamsiai rudo/plytų atspalvio vidinį fasado sluoksnį. Stiklo vitrinos pirmame aukšte, vitrininiai langai, berėmio stiklo balkonai. Tekstūra ir ritmas interpretuoja elingo metalo konstrukcijų charakterį. Tūris – pylimo šlaitų inspiracijos.

Viešųjų erdvių medžiagos

- Pailgos granito plokštės pagrindiniams takams ir aikštėms, stambiagrūdis grūstas granitas arba vandeniui pralaidi betono danga antriniams takams. Medžiagos tinkančios intensyviai, drėgnam Klaipėdos klimatui, ilgaamžės, lengvai prižiūrimos.
- Mažoji architektūra – medinių lentų ir plieno deriniai, interpretuojantys industrinį komplekso charakterį.
- Apšvietimo elementai – minimalistinio dizaino, tamsaus metalo, LED technologijos su šilta (2700–3000 K) šviesos temperatūra paveldo objektams ir neutralia (3500–4000 K) funkciniam takams.

KONSTRUKCIJŲ APIBŪDINIMAS

Paveldo objektų konstrukciniai sprendiniai

Visi saugomi kultūros paveldo objektai – elingas (KVR 17399), technologinis tiltas (KVR 25900), korpusų dirbtuvė (KVR 25899), vamzdžių dirbtuvė ir kalvė (KVR 25901) – konservuojami išlaikant autentiškas laikančiąsias konstrukcijas. Projektavimo principas – maksimalus atpažįstamas paveldo konstrukcijų eksponavimas, kai visos intervencijos yra aiškiai atskiriamos nuo istorinių struktūrų (nauja – yra atpažįstama, ne dominuoja). Konstrukcinė įranga (presai, valcai, kranų sijos, technologiniai bėgiai) išsaugoma esamose vietose kaip industrinio paveldo vertingoji savybė.

Naujų konstrukcijų principai

- Antresolės paveldo pastatuose (A3 galerijoje ir C1 biurų pastate) projektuojamos kaip laisvai stovinčios, lengvos plieninio karkaso konstrukcijos, remiantis į naujus pamatus ar grindis, neprijungiant prie originalių metalinių santvarų.
- Elingo (A1) daugiafunkcis paviljonas – nauja lengva karkasinė konstrukcija, projektuojama kaip savarankiška sistema, perduodanti apkrovas į naujus pamatus.
- Nauji pastatai (B1 gyvenamasis, C2 viešbutis) – monolitinis gelžbetonis pagrindinėse konstrukcijose, gelžbetoninio arba plieninio karkaso laikančiosios konstrukcijos, išorinės sienos – daugiasluoksnės su mineralinės vatos termoizoliacija ir ventiliuojamais arba klijuojamais (klinkerio) fasadais.

Pamatai

Atsižvelgiant į artimą vandens gretimybę (Danės upė, Kuršių marios) ir istorinio uosto suformuotą gruntą, numatoma išsamesnė grunto tyrimo programa II etape. Preliminariai pamatai projektuojami kaip poliniai (gręžtinių gelžbetoninių polių sistema), užtikrinanti stabilumą silpnų ir įsotintų gruntų sąlygomis. Cokolinės dalies hidroizoliacija – dviejų sluoksnių bitumo membrana, papildomai apsauginė drenažinė sistema.

PAGRINDINIŲ INŽINERINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Pagrindinis šilumos šaltinis – miesto centralizuoto šildymo tinklas, papildomai numatoma integruoti atsinaujinančių šaltinių (saulės kolektoriai ir saulės elektrinė ant B1 šlaitinių stogų, ten kur tai leidžia paveldosauginiai reikalavimai, ir ant C2 plokščio stogo). Visose patalpose projektuojama mechaninė tiekimo-šalinimo vėdinimo sistema su rekuperacija (efektyvumas $\geq 80\%$). Parodų salėse (A3), viešbučio numeriuose (C2) ir biuruose (C1) – oro kondicionavimas su individualia temperatūros kontrole.

Vandentiekis ir nuotekos

Vandens tiekimas – iš miesto vandentiekio tinklo. Buitinės nuotekos – į miesto nuotekų tinklą. Lietaus vandens surinkimas – atskira sistema su dalinio sulaikymo ir naudojimo galimybe: surinktas vanduo naudojamas želdynų laistymui A4 „Kiemas“ erdvėje ir B1 vidiniame kieme. Viešosios erdvės projektuojamos su vandeniui pralaidžiomis dangomis, mažinant paviršinio nuotėkio apkrovą.

Elektros tiekimas ir apšvietimas

Esama transformatorinė B zonoje išlaikoma esamoje vietoje – projektuojamos apsaugos ir saugos zonos, užtikrinamas nepertraukiamas privažiavimas techninei priežiūrai. Elektros tiekimas – per naujus kabelių tinklus nuo esamos transformatorinės. Apšvietimas – LED technologijos, su išmaniu valdymu (šviesos intensyvumo mažinimas naktį), akcentinio apšvietimo scenarijai paveldo objektams.

Ryšiai ir IT

Projektuojami optiniai kabelių tinklai su ryšio mazgais B1 ir C2 pastatuose. Visose viešosiose erdvėse – nemokamas Wi-Fi ryšys. A3 galerijoje ir C1 pastate numatomos išplėstinės IT infrastruktūros galimybės (serveriai, garso–vaizdo sistemos, interaktyvūs ekranai).

Energetinis efektyvumas ir tvarumas

- Visi nauji pastatai projektuojami A++ energinės klasės standartu.
- Paveldo pastatuose (A3, C1) – pasiekama aukščiausia įmanoma energetinė klasė atsižvelgiant į paveldosauginius apribojimus (paprastai B–A klasė).
- Saulės elektrinės ant B1 ir C2 stogų – galėtų dengti dalį bendrųjų kvartalo patalpų elektros poreikio.
- Žalioji infrastruktūra – mikroželdynai A4 ir B1 kiemuose, medžių alėja palei B2 krantinę, žaliosios salos palei pėsčiųjų koridorius.
- Medžiagų tvarumas – prioritetas vietinei ir ilgaamžei medžiagai (klinkeris, akmuo, corten plienas), perdirbamų medžiagų naudojimas antresolėse ir mažoje architektūroje.

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pateikiami orientaciniai I etapo rodikliai. Galutiniai rodikliai bus patikslinti ir detalizuoti II etape pagal komisijos pastabas. Siūlomi rodikliai neviršija detaliuoju planu nustatytų leistinų reikšmių ir nesiekia jų maksimumo – prioritetas teikiamas kokybiškai urbanistinei struktūrai, o ne maksimaliam užstatymo tankio išnaudojimui.

Pastatų grupių preliminarūs plotai ir aukštingumas

- A grupės (kultūros kompleksas) bendrasis plotas: 2330,73m² daugiafunkcis paviljonas 727,35m², vamzdžių cechas-galerija 1603,38m² (A1 elingas su parkavimu 8 580–14 550 m² + A3 galerija apie 1 145 m²). A1 aukštingumas 9,75m; A3 – esamas tūris.
- B grupės (gyvenamasis pastatas) bendrasis plotas: 7858,96m² (3580,62 m² ir 4278,34m²). Aukštingumas – 5 aukštai, 18 m.
- C grupės (biurai ir viešbutis) bendrasis plotas: 5755,94m² (C1 esamas tūris 2580,03m² + C2 viešbutis 3175,91m²). C1 – esamas tūrio aukštis; C2 aukštingumas 18 m.

Teritorijos užstatymo parametrai

- Užstatymo intensyvumas – 0,80 – orientacinis, neviršijantis detaliajame plane nustatyto reglamento.
- Užstatymo tankis – 36,7 orientacinis, neviršijantis detaliajame plane nustatyto reglamento.
- Želdynų dalis – 10proc. (2130,5m²)

Automobilių stovėjimo ir dviračių vietos

- Automobilių stovėjimo vietų skaičius – pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus, koncentruojant parkavimą požeminiame parkinge (1 požeminio parkingo aukštas, 144 vietos)
- Ne mažiau 5 % vietų – neįgaliųjų asmenų transportui.
- Ne mažiau 10 % vietų (perspektyvoje) – elektromobilių įkrovimo vietos.
- Dviračių stovai – A1 elinge (mobilumo punktas, ~40 vietų), B1 saugykloje (~60 vietų), C2 viešbutyje (~20 vietų), viešose erdvėse (~30 vietų). Poreikis ir dviračių stovų zonos tikslinami sekančiu etapu.

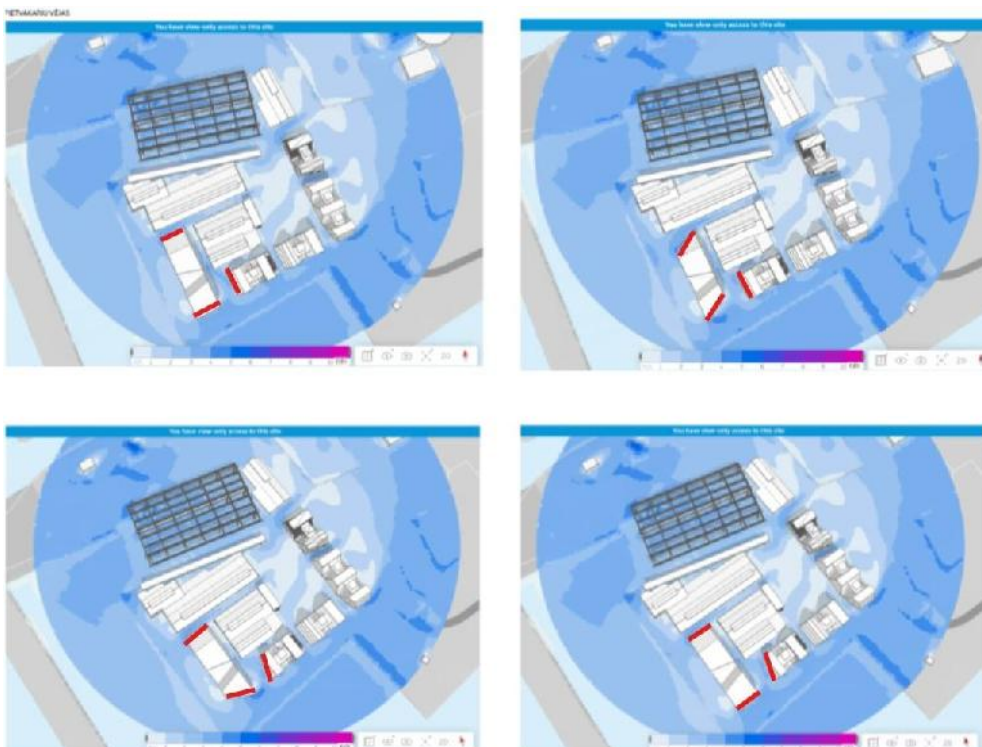
Energetinio naudingumo ir akustinė klasės

- Nauji pastatai (B1, C2) – energetinio naudingumo klasė A++.
- Paveldo konversijos objektai (A1, A3, C1) – aukščiausia įmanoma klasė atsižvelgiant į paveldosauginius apribojimus (orientaciniai tikslai – A/B klasė).
- Akustinė klasė – B klasė gyvenamuosiuose butuose ir viešbučio numeriuose; standartinė klasė kitose patalpose.

KITA INFORMACIJA

Vėjo analizė ir mokroklimato formavimas

Klaipėdos klimatinėms sąlygoms būdinga stiprių vėjų, ypač vakarų ir šiaurės vakarų krypčių, įtaka miesto aplinkai. Projekto urbanistinė koncepcija "Blockhaus" integruoja išsamią vėjo analizę kaip vieną iš pagrindinių teritorijos planavimo parametru. Ieškant tūrinės kompozicijos principų, ypač formuojant daugiabučių pastatų ir viešbučio pastato perimetrą atlikti bandymai su skirtingų konfigūracijų variantais. Analizuotos „piltuvo“ formos ir ortogonalus charakterio erdvės



Dominuojančios vėjo kryptys ir jų poveikis

Analizuojant Klaipėdos meteorologinius duomenis, nustatytos dominuojančios vėjo kryptys:

- Vakarų ir šiaurės vakarų vėjai (nuo Baltijos jūros) – stipriausi ir dažniausi
- Pietvakarių vėjai – vidutinio intensyvumo
- Rytų vėjai – silpniausi, rečiausi

Šios vėjo charakteristikos tiesiogiai veikia gyvenamųjų erdvių komfortą, viešųjų erdvių naudojimą ir energetinį pastatų efektyvumą.

Pastatų orientacija ir išdėstymas

Užstatymo struktūra formuojama atsižvelgiant į vėjo poveikio mažinimą:

- Pastatų ilgosios ašys orientuojamos į šiaurės rytus – pietryčius, sumažinant tiesioginį vakarų vėjų poveikį fasadams
- Aukštesnieji pastatų tūriai išdėstomi vakarinėje kvartalo dalyje, formuojant vėjo skydą žemesniems pastatams ir vidinėms erdvėms
- Perforuota kvartalo struktūra su reguliuojamais plyšiais tarp pastatų leidžia kontroliuoti vėjo srautus, išvengiant aerodinaminio "tunelio efekto"

Vėjo traukos koridoriai

Projektas sąmoningai formuoja vėjo traukos koridorius:

- Šiaurės-pietų kryptimi orientuoti koridoriai tarp kvartalų sudaro sąlygas natūraliai ventiliacijai ir oro masinei cirkuliacijai vasaros periodu
- Koridorių plotis (15-20 m) parinktas taip, kad užtikrintų pakankamą vėdinimą, bet nesukurtų diskomfortinių vėjo srautų pėstiesiems
- Žaliųjų erdvių integracija į traukos koridorius pagerina oro kokybę ir mažina dulkių kaupimąsi

Mikroklimatinių zonų formavimas

Vidinės kvartalo erdvės erdvės projektuojamos kaip apsaugotos nuo dominuojančių vėjų zonos:

- Pusiau uždaras kiemo erdvės su viena atvirąja puse užtikrina komfortišką mikroklimatą
- Daugiasluksnė želdinių struktūra kiemų perimetru veikia kaip papildomas vėjo skydas ir triukšmo barjeras

Viešųjų erdvių apsauga

Viešosios erdvės ir pėsčiųjų takų sistema:

- Pagrindinės pėsčiųjų alėjos įrengtos pietinėje-rytinėje kvartalų pusėje, natūraliai apsaugotoje nuo vyraujančių vėjų
- Aikštelės ir susibūrimo erdvės formuojamos užvėjoje, tarp pastatų tūrių
- Žaliosios apsaugos (medžių ir krūmų grupės) strategiškai išdėstomos kaip gyvi vėją skaidantys elementai

Energetinio efektyvumo aspektas

Vėjo analizė prisideda prie energetinio efektyvumo:

- Sumažintas vėjo poveikis fasadams mažina šilumos nuostolius šildymo sezono metu

- Kontroliuojami vėjo srautai tarp pastatų skatina natūralią ventilaciją vasarą, mažinant vėsinimo poreikius
- Pastatų grupavimas į kompaktiškus blokus optimizuoja paviršiaus/tūrio santykį, mažinant bendrą energijos suvartojimą

Sezoninis komfortas

Urbanistinė struktūra prisitaiko prie sezoninių vėjo režimų:

- Žiemą ir pereinamuoju laikotarpiu užstatymo struktūra maksimaliai apsaugo viešąsias erdves ir gyvenamąsias zonas
- Vasarą kontroliuojami vėjo koridoriai užtikrina vėsesnį mikroklimatą ir mažina šilumos salos efektą

Šis kompleksinis požiūris į vėjo analizę užtikrina ne tik komfortišką gyvenimo aplinką, bet ir prisideda prie ilgalaikio urbanistinės struktūros tvarumo bei energetinio efektyvumo tikslų.

Metodinis pagrindas

Projektinė idėja remiasi Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2021) nuostatomis, galiojančiu teritorijos detaliuoju planu, Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso paveldotvarkos projektu (2008), Klaipėdos senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų specialiuoju planu, Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“, taip pat Paveldo tyrimų duomenimis (Kultūros vertybių registro išrašai, urbanistinė Priešpilio g. 6 studija, 2023). Architektūriniai sprendiniai išlaiko perimetrinio užstatymo principo istorinį tęstinumą ir respektuoja esamos miesto silueto daugiaplaniškumą.

Projektinių sprendinių pagrįstumas

- Perimetrinio užstatymo pasirinkimą patvirtina urbanistinės studijos duomenys: iki II pasaulinio karo Pietinio „rago“ užstatymas buvo perimetrinio tipo, tas pats principas numatytas gretimuose konkursiniuose darbuose (Danės galerijos).
- Aukštingumo parametrai atitinka detaliojo plano reglamentus ir išlaiko „vertikalios dominantės – 2/3 viršija foninį aukštį“ principą: pilies bokštas ir Šv. Jono bažnyčios bokštas išlieka dominuojančiais elementais silueto kompozicijoje.
- Multifunkcinis užstatymas atitinka tarptautinę miestų-uostų konversijos praktiką (Hamburgo HafenCity, Malmė Västra Hamnen, Kopenhagos Nordhavn) – kultūrinės, gyvenamosios ir paslaugų funkcijos integruojamos viename kvartale, užtikrinant gyvybingumą.
- Paveldo objektų konversijos sprendiniai atitinka ICOMOS gaires dėl pasaulio kultūros paveldo poveikio vertinimo (2011) bei Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.12.01:2006 reikalavimus.

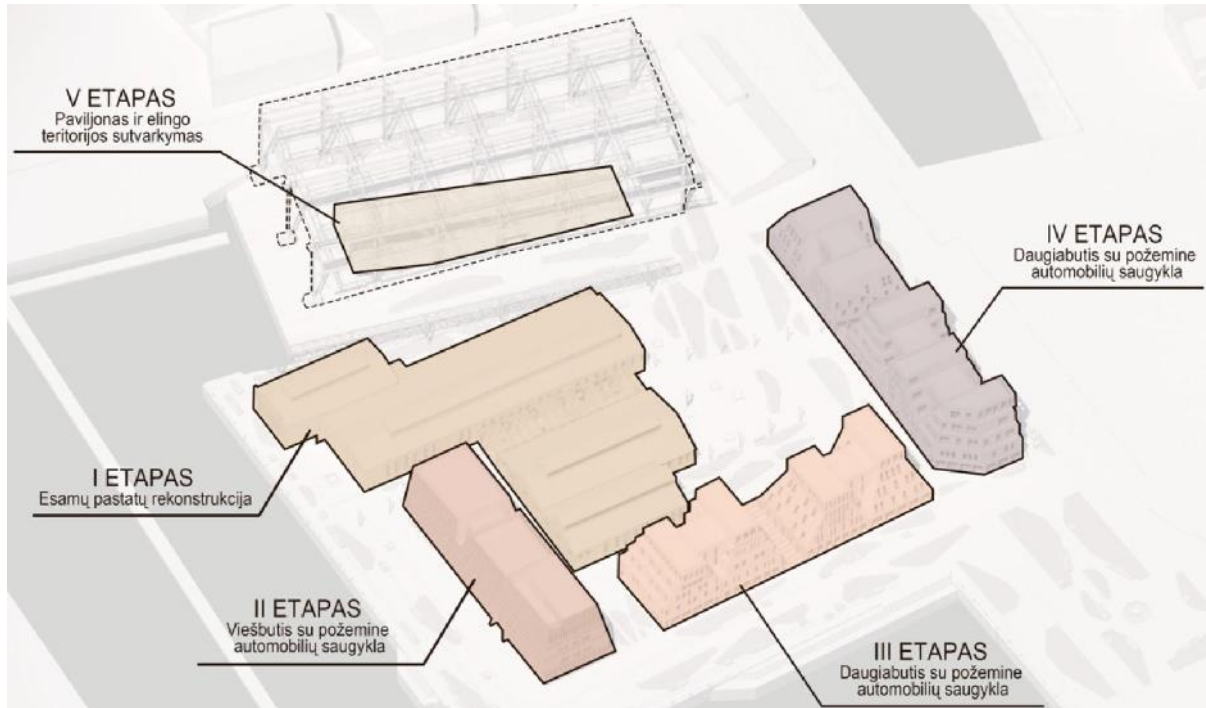
Etapiškumas ir įgyvendinimas

Projektas gali būti įgyvendinamas etapais, išlaikant urbanistinės struktūros vientisumą kiekvienu etapu:

- I įgyvendinimo etapas – rekonstruojami esami pastatai
- II įgyvendinimo etapas – viešbutis su požeminiu parkingu
- III įgyvendinimo etapas – daugiabučių korpusas su požeminiu parkingu

BLOCKHAUS

- IV įgyvendinimo etapas – daugiabučių korpusas su požeminiu parkingu
- V įgyvendinimo etapas – daugiafunkcis paviljonas nepriklausomas nuo sekančių korpusų vystymo, gali būti įrengiamas pirmuoju etapu, kaip išskirtinę konversiją indikuojantis objektas.



Rekomendacijos tolesniam projekto plėtojimui

- Meninio akcento A4 „Kieme“ ir B2 erdvėje parinkimui rekomenduojama organizuoti atskirą meninį konkursą po architektūrinio konkurso.
- Detali istorinės technologinės įrangos (presų, valcų, kranų sijų) inventorizacija ir jos eksponavimo projektas rengiamas kartu su Kultūros paveldo departamentu II etape.
- Esamų medžių vertinimo ir želdynų projektavimo sprendiniai detalizuojami II etape pagal dendrologinę apžiūrą.
- Sprendiniai B2 valstybinio jūrų uosto žemės dalyje derinami su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija.
- Pastatų architektūros, medžiagiškumo ir konstrukcinių mazgų detalizacija, statybos kiekių skaičiavimai ir galutiniai rodikliai pateikiami II konkurso etape.

Apibendrinimas

Pasiūlyta urbanistinė koncepcija „BLOCKHAUS“ siekia grąžinti Klaipėdos miestui tiesioginį ryšį su vandeniu, atkurti istorinį Pietinio „rago“ perimetrinį užstatymą ir kartu sukurti gyvybingą, daugiafunkcinį kvartalą, kuriame industrinio paveldo karkasas tampa šiuolaikinės miesto kultūros, gyvenimo ir verslo pagrindu. Projektas atliepia tiek miesto bendrojo plano nuostatas dėl miesto-tvirtovės identiteto išryškavimo, tiek detaliojo plano reglamentus, tiek tarptautinę uostamiesčių regeneracijos praktiką. Tikimasi, kad įgyvendinus šį projektą, Priešpilio g. 9 teritorija taps nauju Klaipėdos kultūrinės ir urbanistinės regeneracijos branduoliu, jungiančiu paveldą, viešąsias erdves ir šiuolaikinę architektūrą.

BLOCKHAUS

KONKURSO PIRMO ETAPO RODIKLIŲ LENTELĖ

Pavadinimas	Mat. Vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²	21260	-
Užstatymo intensyvumas	-	1,47 / arba 147 proc. (B ir C zona) 0,85 / arba 85 proc. (A zona)	0,80 (B ir C zona) 0,20 (A zona)
Užstatymo tankis	%	70 / arba 0,7 (B ir C zona) 0,38 / arba 38 proc. (A zona)	36,7 proc. (B ir C zona) 19,8 proc. (A zona)
Želdynų dalis	%	10	~10
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²	~2 300 m ²	2 330,73 m ²
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²	~9 000 m ²	7 858,96 m ²
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²	~5 490 m ²	5 755,94 m ²
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.	A1, A2 – iki 12 m	A1 – 1 aukštas (9.75m); A3 – esamas tūris; A2 – nekeičiamas
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.	B1 – iki 5 a. (iki 18 m)	B1 – 5 aukštai (18m)
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.	C2 – iki 18 m	C1 – esamas tūris; C2 – 4–5 aukštai (18m)
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	~100–150 vnt.	144 vnt.
Dviračių stovai	vnt.		~150 vietų tikslinama vėlesniu etapu pagal patikslintą pastatų programą
Meniniai akcentai	vnt.	Pagal programą	2+kintami (kiemo „Inkaro aikštės“ akcentas, pasažo skulptūrinis akcentas – perkeliamas fontanas, pjedestalai kintamoms lauko menų ekspozicijoms)
Energetinio naudingumo klasė	-	Pagal galiojančius reikalavimus	A++ nauji pastatai; A/B paveldo konversijoje
Akustinė klasė	-	Pagal STR	C klasė gyv. butuose ir viešbučio numeriuose
Projektavimo darbų kaina	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	pateikiama antruoju konkurso etapu