

Priešpilio g. 9

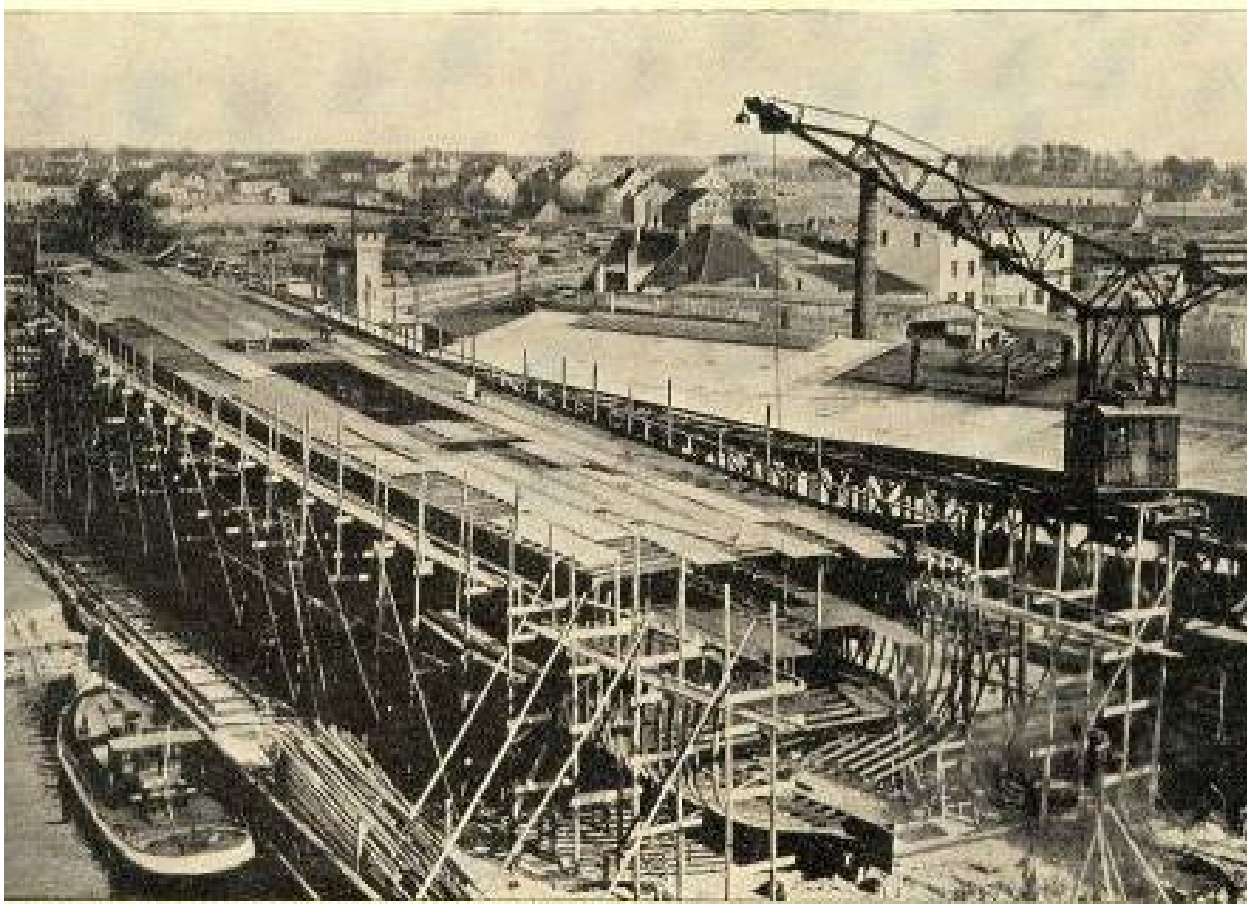
Kultūros, verslo ir gyvenamųjų namų kvartalas



Aiškinamasis raštas



Klaipėda 1674 m. Juozo Narūnavičiaus piešinyje



P. Lindenu laivų statykla



Uosto miestovaizdis XXI a.



Memelio miesto projektas - vienas pirmųjų žingsnių marių krantinės gražinimo miestiečiams link

Klaipėdos transformacijų vieta

Danės upės žiotys yra viena svarbiausių ir istoriškai jautriausių vietų Klaipėdos mieste. Būtent čia formavosi miesto ištakos - šioje teritorijoje buvo pastatyta pilis ir įtvirtinimai, aplink kuriuos pradėjo vystytis urbanistinis audinys. Ilgainiui ši vieta tapo ne tik gynybiniu, bet ir ekonominiu centru.

Nuo Danės žiočių pradėjo augti Klaipėdos uostas. Plečiantis uosto infrastruktūrai, marių krantinė palaipsniui buvo užimta pramonės ir logistikos teritorijų. Dėl šios priežasties ilgą laiką ji buvo sunkiai prieinama miestiečiams ir faktiškai atskirta nuo kasdienio miesto gyvenimo.

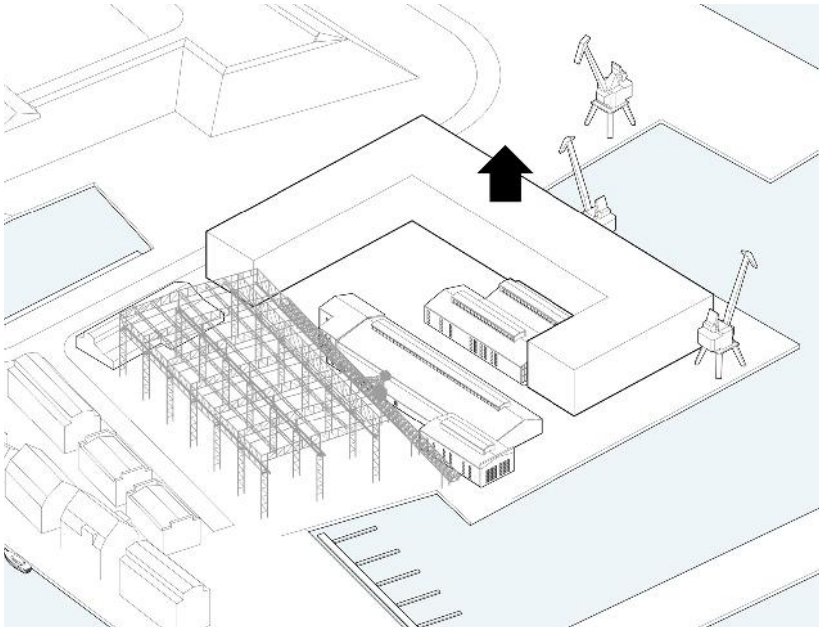
Šiandien situacija keičiasi. Marių krantinė pamažu gražinama visuomenei, o šis procesas simboliškai ir fiziškai prasideda būtent nuo Danės upės žiočių. Tai tampa pereinamąja erdve tarp istorinio miesto, industrinio uosto ir šiuolaikinės urbanistinės plėtros.

Istoriniai sluoksniai ir miesto tapatybė

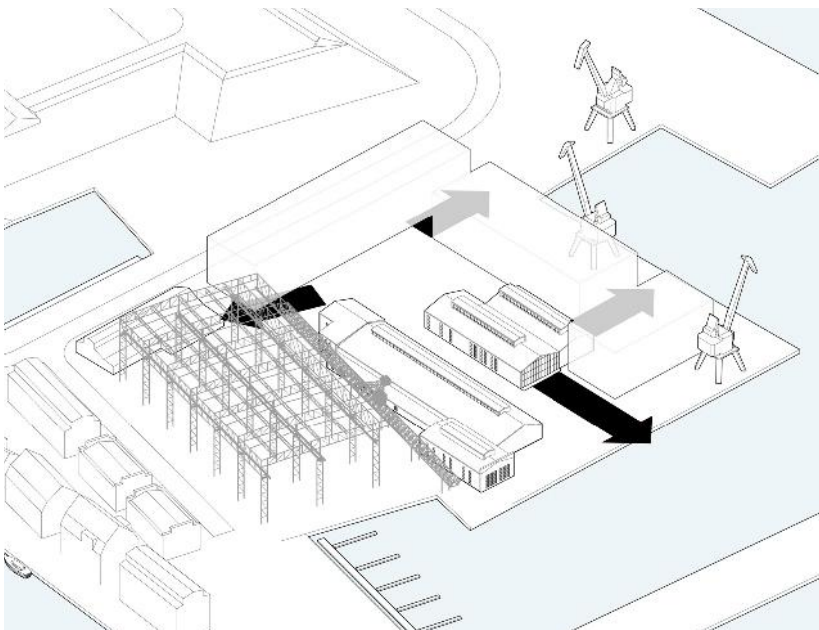
Nagrinėjamoje teritorijoje susikerta skirtingų laikotarpių ženklai, formuojantys unikalų miesto charakterį:

- buvusių miesto-tvirtovės įtvirtinimų fragmentai,
- XX a. pradžios industrinis paveldas, susijęs su uosto ir sandėliavimo veikla,
- aktyvus šiuolaikinio uosto miestovaizdis,
- nauji XXI a. architektūriniai objektai, orientuoti į viešumą ir miesto bei vandens ryšio atkūrimą.

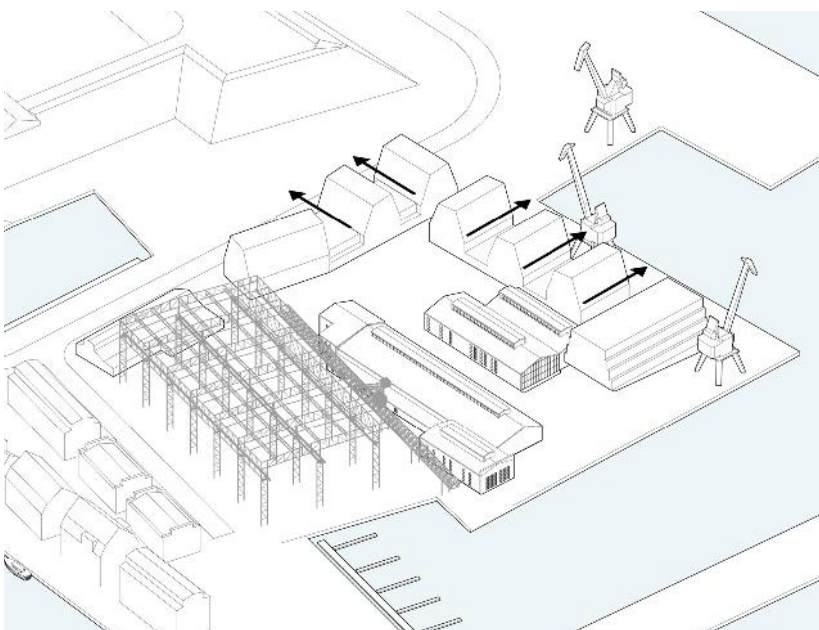
Šie sluoksniai nėra vien tik istorijos liekanos - jie veikia kaip lygiavertiniai miesto tapatybės komponentai. Todėl teritorijos vystymas turi remtis jų integracija, o ne eliminavimu: visi sluoksniai svarbūs, visi turi būti gerbiami ir darniai sugyventi vienoje urbanistinėje aplinkoje.



Suformuojamas perimetras



Sukuriami ryšiai



Skaidomas mastelis, atveria



Urbanistinė situacija ir iššūkiai

Teritorija pasižymi sudėtingu urbanistiniu kontekstu, nes yra apsupta skirtingo mastelio ir pobūdžio objektų. Pietuose ir šiaurėje dominuoja stambaus mastelio uosto pramoninės teritorijos, o rytuose teritoriją riboja pilies kompleksas. Šie elementai formuoja aiškų fizinį ir vizualinį barjerą, atskiriantį nagrinėjamą teritoriją nuo vientiso miesto audinio.

Didelė pilies teritorija veikia kaip pagrindinė kliūtis tiesioginiam ryšiui su miestu – ji nutraukia urbanistinę struktūrą ir riboja judėjimo galimybes. Dėl to teritoriją galima pasiekti tik ją apeinant iš pietinės arba šiaurinės pusės.

Svarbiausia jungiamoji ašis tarp miesto ir teritorijos yra Danės upės koridorius. Jo vystymas leidžia nuosekliai pratęsti miesto struktūrą link žiočių ir integruoti teritoriją į bendrą urbanistinę sistemą.

Pėsčiųjų judėjimas organizuojamas dviem pagrindinėmis kryptimis:

- pietine trasa, kuri eina tarp pramoninių teritorijų ir pilies,
- šiaurine trasa – gyvybinga Danės upės krantine.

Dėl patrauklesnės aplinkos ir geresnės erdvinės kokybės pagrindinis pėsčiųjų srautas numatomas šiaurine puse, palei upę.

Automobilių patekimas į teritoriją galimas tik iš pietinės pusės, todėl ši kryptis tampa pagrindine transporto prieiga.

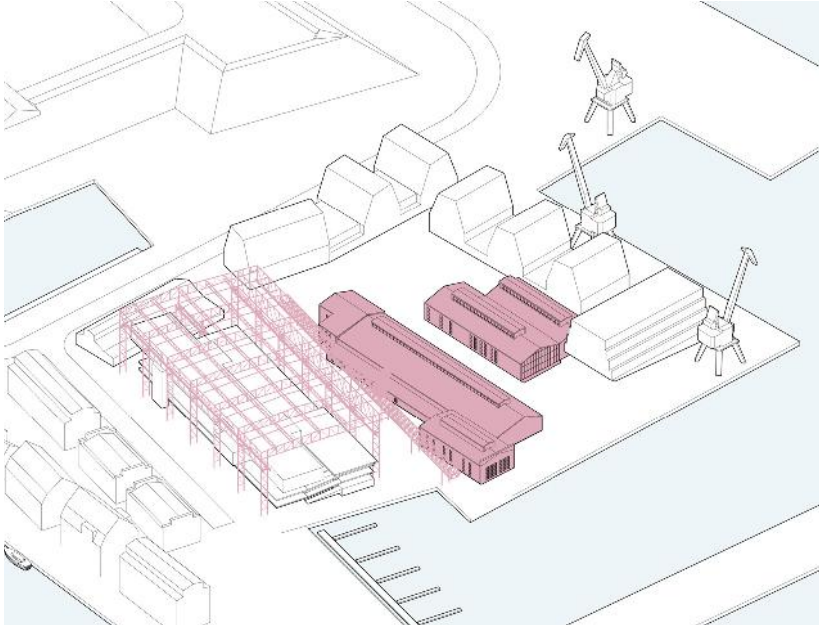
Dviračiais teritoriją galima pasiekti esamais dviračių takais. Krantinėje numatytas dviračių takas, tačiau, kadangi teritorija orientuota į pesčiuosius, kvartalo viduje dviračių takai nenumatomi. Dviračiu galima judėti kiek tai netrukdyt pėstiesiems.

Kvartalo formavimas

Teritorijoje formuojamas aiškios struktūros kvartalas, apibrėžtas konkrečiomis ribomis ir suvokiamu urbanistiniu perimetru. Toks sprendimas leidžia sukurti nuoseklų ir lengvai orientuojamą miesto fragmentą, kuris natūraliai įsilieja į aplinkinę struktūrą.

Didelis dėmesys skiriamas ryšių kūrimui. Projektuojami pėsčiųjų takai ir jungtys užtikrina sklandų judėjimą tiek kvartalo viduje, tiek jo prieigose, sudarydami patogias ir logiškas trajektorijas patekti į teritoriją. Taip kuriama atvira ir prieinama urbanistinė erdvė.

Kartu atsakoma uždaro, pilno aukščio perimetrinio užstatymo. Vietoje jo siūlomi atskiri tūriai su tarpais, kurie leidžia vizualiai atsiverti aplinkai, ypač pilies teritorijai. Tokia struktūra skaido užstatymo mastelį, daro jį artimesnį žmogui ir užtikrina geresnį natūralios šviesos patekimą į vidines kiemo erdves.

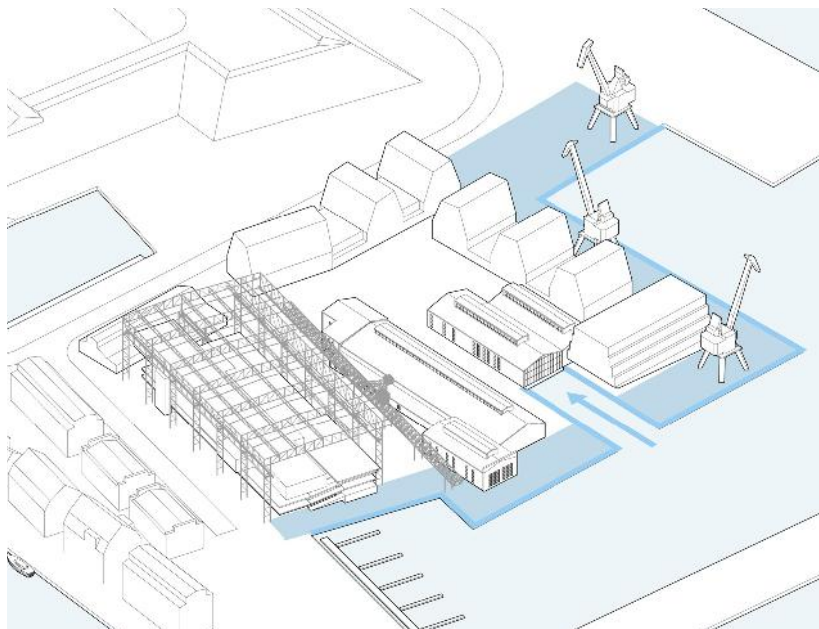


Paveldo integracija

Teritorijoje esantys paveldo objektai integruojami kaip esminė urbanistinės struktūros dalis, suteikiant jiems šiuolaikiškas funkcijas, kurios leidžia išsaugoti ir aktualizuoti jų vertingąsias savybes. Tokiu būdu paveldas tampa ne statišku reliktu, o aktyvia miesto gyvenimo dalimi.

Šie objektai formuoja vietos identitetą ir tampa pagrindiniais orientyrais teritorijoje. Siekiant atskleisti jų architektūrinę vertę, atsisakoma nevertingų priestatų, kurie iškraipo pirminę struktūrą ir silpnina jų vizualinį poveikį.

Kuriama aplinka ir naujos viešosios erdvės sudaro sąlygas paveldo objektus ne tik matyti, bet ir patirti. Jie tampa lengvai apžvelgiami, prieinami ir integruoti į kasdienes žmonių judėjimo maršrutus, o ne izoliuoti nuo miesto gyvenimo.



Marių krantinė

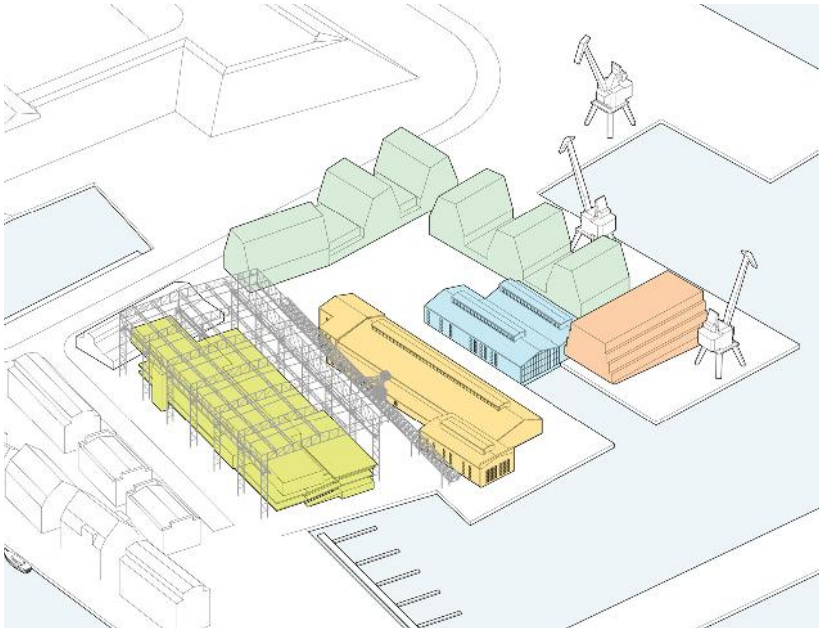
Marių krantinė formuojama kaip integrali kvartalo dalis ir viena svarbiausių viešųjų erdvių teritorijoje. Ji tampa pagrindine sąsaja tarp urbanistinės struktūros ir vandens, todėl čia vyrauja rekreacinė funkcija, orientuota į miestiečių buvimą, judėjimą ir poilsį.

Krantinė pirmiausia skirta pėstiesiems, tačiau joje taip pat numatoma vieta komercinėms veikloms ir lauko kavinėms, kurios aktyvina erdvę ir kuria gyvybingą atmosferą. Ribotas aptarnaujančio transporto judėjimas leidžiamas, tačiau jis ne dominuoja, o tik papildo funkcionalumą.

Didelis dėmesys skiriamas apželdinimui, siekiant sušvelninti industrinį kontekstą ir sukurti jaukesnę, žmogui patrauklią aplinką. Tuo pačiu išlaikomi esami uosto kranai kaip technikos paveldo elementai – jie tampa svarbiais identiteto ženklais, suteikiančiais krantinei išskirtinį charakterį ir primenančiais vietos istoriją.

Siūloma koreguoti esamą vandens liniją, įleidžiant vandenį giliau į kvartalo vidų. Tokiu būdu vandeniu priartinamas prie pastatų, sukuriama erdvinė įvairovė ir stipresnis ryšys su mariomis. Šis sprendimas nėra atsitiktinis – panaši vandens linija fiksuojama ir 1942 metų istoriniame teritorijos plane, todėl jis remiasi vietos urbanistine atmintimi.

Naujai suformuotoje įlankoje projektuojamas tilto ir terasos hibridas – viešoji erdvė, jungianti skirtingas krantinės dalis ir kartu veikianti kaip apžvalgos bei susibūrimo vieta. Tai tampa papildomu traukos tašku, kuris stiprina krantinės gyvybingumą ir funkcionalumą.



Kvartalo koncepcija

Kvartalo koncepcija grindžiama skirtingų funkcijų dermės principu, siekiant sukurti gyvybingą ir visais paros laikotarpiais aktyvią miesto dalį. Čia derinamos kultūros, darbo, rekreacijos ir gyvenimo funkcijos, kurios papildo viena kitą ir formuoja įvairiapusę, dinamišką aplinką. Tokia struktūra leidžia teritorijai veikti ne kaip monofunkciniam rajonui, o kaip pilnavertei miesto daliai.

Svarbus vaidmuo tenka naujos architektūros ir paveldo santykiui. Siekiama ne kontrasto dėl kontrasto, bet subalansuotos simbiozės, kurioje nauji pastatai papildo istorinius objektus, išryškina jų vertę ir kartu kuria šiuolaikišką urbanistinį sluoksnį. Paveldas čia tampa ne fonu, o aktyviu kvartalo identiteto elementu.

Kvartalas orientuotas tiek į nuolatinius kvartalo gyventojus, tiek į miestiečius. Kuriamos erdvės, kurios yra atviros, prieinamos ir patrauklios įvairioms naudotojų grupėms, skatinančios jų sąveiką. Tokiu būdu formuojama gyva, socialiai aktyvi aplinka, kurioje susitinka skirtingi miesto gyvenimo scenarijai.

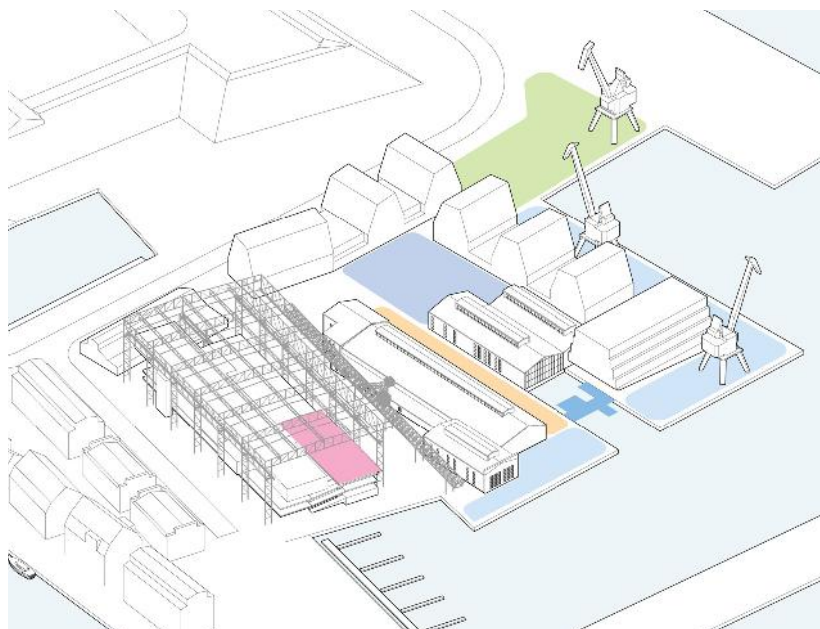
Industrinė kompozicija

Kvartalo erdvinę ir architektūrinę kompoziciją formuoja išlikę industrinio paveldo pastatai. Jie tampa pagrindiniais struktūriniais elementais, diktuojančiais užstatymo kryptis, mastelį ir erdvių formavimo principus. Tokiu būdu išlaikomas teritorijos autentiškumas ir išvengiama atsitiktinės, kontekstui nejautrios plėtros.

Nauja architektūra nėra kuriama kaip savitiksliis kontrastas, bet sąmoningai derinama prie esamos industrinės struktūros. Ji perima pagrindinius kompozicinius principus, ritmiką ir mastelį, interpretuodama juos šiuolaikine kalba. Dėl to susiformuoja nuosekli ir vientisa urbanistinė aplinka, kurioje skirtingų laikotarpių architektūra veikia kaip viena sistema.







Teritorijos sutvarkymas

Teritorijoje formuojama kelių skirtingo pobūdžio viešųjų erdvių sistema, kuri leidžia kurti įvairialypę ir gyvybingą aplinką. Numatomos pagrindinės erdvės – krantinė, meno kiemas, Marių skersgatvis, Tilto skersgatvis ir elingo terasa. Kiekviena jų turi savitą funkciją ir charakterį, tačiau visos kartu veikia kaip vientisa urbanistinė struktūra.

Krantinė tampa pagrindine viešąja erdve, skirta miestiečių rekreacijai. Čia integruojamos komercinės veiklos, lauko kavinės ir pasivaikščiavimo zonos, kurios užtikrina nuolatinį erdvės aktyvumą. Meno kiemas kuriamas kaip lanksti, kūrybai skirta erdvė, pritaikyta meno instaliacijoms, renginiams ir kultūrinėms veikloms. Vidinio kiemo uždarymas sukuria natūralią užuovėją ir didesnį komfortą vėjuotomis dienomis.

Marių skersgatvis ir Tilto skersgatvis orientuoti į kasdienį teritorijos naudotoją – biurų darbuotojus. Marių skersgatvis veikia kaip ramesnė lauko erdvė poilsiui ir neformaliai bendravimui, tuo tarpu Tilto skersgatvis įgauna išskirtinį identitetą dėl integruoto technikos paveldo elemento – tilto, kuris tampa vizualiniu akcentu.

Elingo terasa siejama su elingo pastate numatytais renginių ir ekspozicijų funkcijomis. Ji veikia kaip jų tęsinys lauke, sudarydama sąlygas įvairaus pobūdžio veikloms ir sustiprindama ryšį tarp vidaus ir išorės erdvių.

Vienas svarbiausių teritorijos pertvarkymo aspektų – vandens įveiklinimas. Iki šiol sunkiai prieinamas, jis tampa esmine viešųjų erdvių dalimi, leidžiančia miestiečiams patirti artimą ryšį su mariomis.

Teritorijos transformaciją taip pat žymi naujai formuojami želdiniai. Jie padeda keisti vietos charakterį – nuo griežto industrinio į jaukesnį ir labiau orientuotą į žmogų. Intensyviausias apželdinimas numatomas krantinėje ir meno kieme, kur jis ne tik gerina mikroklimatą, bet ir kuria patrauklias, gyvas erdves.

Elingas

Projektuojant elingo teritoriją, pagrindinis principas – maksimalus esamos konstrukcijos išsaugojimas. Istorinė elingo struktūra paliekama be intervencijų, išlaikant jos autentiškumą ir techninę išraišką. Nauji sprendiniai projektuojami taip, kad jokių būdu nesiliestų prie saugomų elementų, todėl naujas pastatas turi visiškai nepriklausomą konstrukcinę sistemą.

Po elingo konstrukcija formuojama trijų aukštų automobilių stovėjimo aikštelė su pusaukščiais. Toks sprendimas leidžia efektyviai išnaudoti erdvę, išlaikant vizualinį konstrukcijos skaidrumą ir neužgožiant jos mastelio.

Viršuje projektuojamas daugiafunkcinis tūris, kurio architektūra sąmoningai referuoja į industrinį kontekstą. Pailga pastato forma primena statomą laivą, taip kuriant aiškią sąsają su vietos istorija ir funkcija. Pastate numatomi kryptingi langai, kurie formuoja skirtingus vizualinius ryšius su aplinka: vienas atsiveria į Kuršių neriją kaip gamtinį elementą, kitas – į uostą kaip industrinį kraštovaizdį, o trečias – į miestą kaip urbanistinę struktūrą. Tokiu būdu pastatas tampa tarsi stebėjimo tašku, jungiančiu skirtingus teritorijos sluoksnius.

Visa naujoji struktūra remiasi į tris pagrindinius vertikalius elementus – dvi evakuacines laiptines ir liftų šachtą. Laiptinės aptarnauja tiek daugiafunkcinį pastatą, tiek automobilių aikštelę, o liftas užtikrina patogų ir universalų patekimą lankytojams. Tokia konstrukcinė schema leidžia išlaikyti pastato lengvumą ir minimalų kontaktą su saugomu elingu.

Tiltas

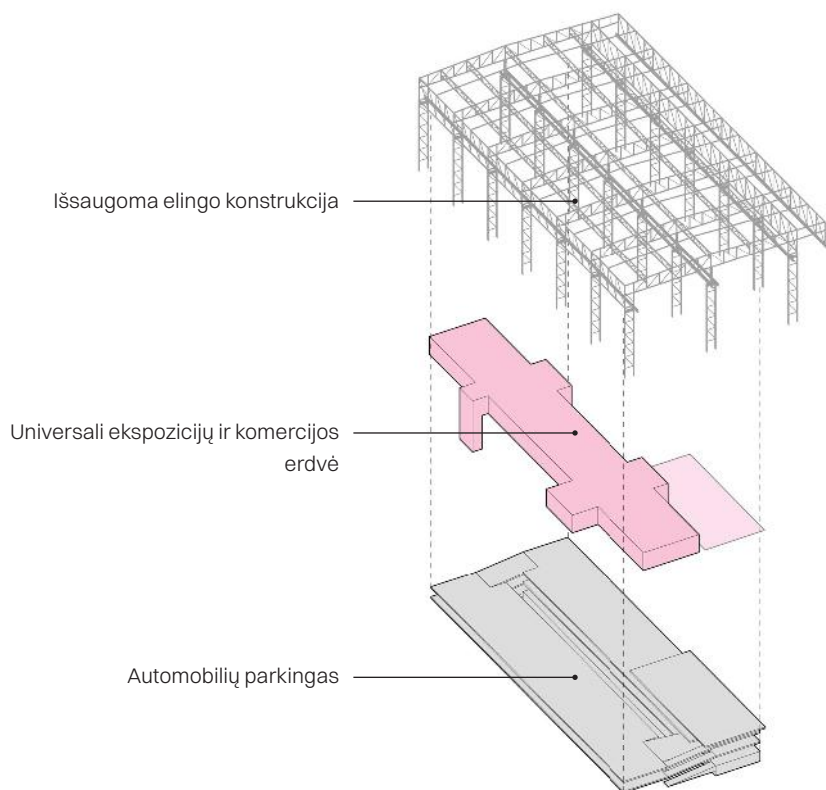
Esamas tiltas išsaugomas kaip svarbus teritorijos elementas, turintis tiek funkcinę, tiek simbolinę reikšmę. Jis veikia ne tik kaip infrastruktūros objektas, bet ir kaip vietos identitetą formuojantis akcentas, primenantis industrinę teritorijos praeitį. Tokiu būdu jis įgauna naują vaidmenį – iš utilitarinio objekto transformuojasi į patirtinę miesto erdvės dalį.

Vakarinis apšvietimas dar labiau išryškina tilto konstrukciją ir suteikia jam vizualinį išskirtinumą. Tamsioju paros metu jis tampa ryškiu orientyru ir atmosferiniu elementu, stiprinančiu visos teritorijos charakterį.

Biurų ir sveikatingumo paslaugų centras

Korpusų dirbtuvės pastatas išsaugomas kaip svarbi teritorijos industrinio paveldo dalis. Išlaikomas jo tūris, langų ritmika, planinė struktūra ir metalinės konstrukcijos, kurios formuoja pastato architektūrinį charakterį. Tokiu būdu išsaugomas autentiškas pastato identitetas ir jo ryšys su vietos istorija.

Pastatas pritaikomas naujai funkcijai – čia numatomi biurai ir sveikatingumo paslaugos. Šis funkcijų derinys leidžia pastatui išlikti gyvybingam ir naudojamam kasdien, kartu suteikiant jam šiuolaikišką turinį. Nauja paskirtis integruojama pagarbiai, išlaikant esmines architektūrines savybes ir pritaikant erdves šiuolaikiniams poreikiams.





Vizualaus meno galerija

Esamas vamzdžių dirbtuvių pastatas konvertuojamas į vizualaus meno galeriją, išlaikant jo industrinį charakterį ir erdvinę struktūrą. Saugomas pagrindinis tūris, tačiau atsisakoma nevertingų priestatų, kurie silpnina architektūrinę išraišką. Taip atskleidžiama pirminė pastato logika ir estetika.

Pastatas pritaikomas naujai funkcijai, kuri leidžia jam tapti aktyvia kultūrine erdve. Industrinė aplinka suteikia galerijai unikalų charakterį, o naujas turinys užtikrina pastato gyvybingumą ir aktualumą šiandienos mieste.

Viešbutis

Teritorijoje projektuojamas naujas apartamentų tipo viešbutis, kuris tampa svarbiu urbanistiniu akcentu. Jo tūris formuoja kampinę kompoziciją, aiškiai matomą nuo marių akvatorijos, ir padeda identifikuoti teritoriją miesto panoramoje.

Pirmasis pastato aukštas skirtas viešosioms ir komercinėms funkcijoms, kurios prisideda prie krantinės gyvybingumo ir aktyvumo. Terasuotas tūris leidžia pastatui jautriau reaguoti į aplinkinį kontekstą, ypač į šlaituotus gyvenamuosius pastatus, ir užtikrina darnesnę integraciją į aplinką.

Gyvenamieji būstai

Gyvenamieji pastatai atlieka svarbų vaidmenį formuojant kvartalo perimetrą ir urbanistinę struktūrą. Jie kuria aiškias išklotines tiek iš Pilies pusės, tiek nuo marių pietinėje teritorijos dalyje, taip apibrėždami erdvę ir suteikdami jai užbaigtumą.

Pastatai skaidomi į atskirus korpusus, kurie formuoja ritmišką siluetą, savo plastika primenantį uoste matomas laivų bures. Toks sprendimas leidžia sumažinti mastelį ir sukurti vizualiai dinamišką aplinką.

Butų orientacija kruopščiai apgalvota – langai nukreipiami į marias, pilies teritoriją arba vidinį Meno kiemą, taip užtikrinant kokybiškus vaizdus ir gyvenimo sąlygas. Pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės, pagalbinės ir techninės patalpos bei dviračių saugyklos, kurios papildo kasdienį funkcionalumą. Taip pat užtikrinama tinkama gyvenamųjų patalpų insoliacija.

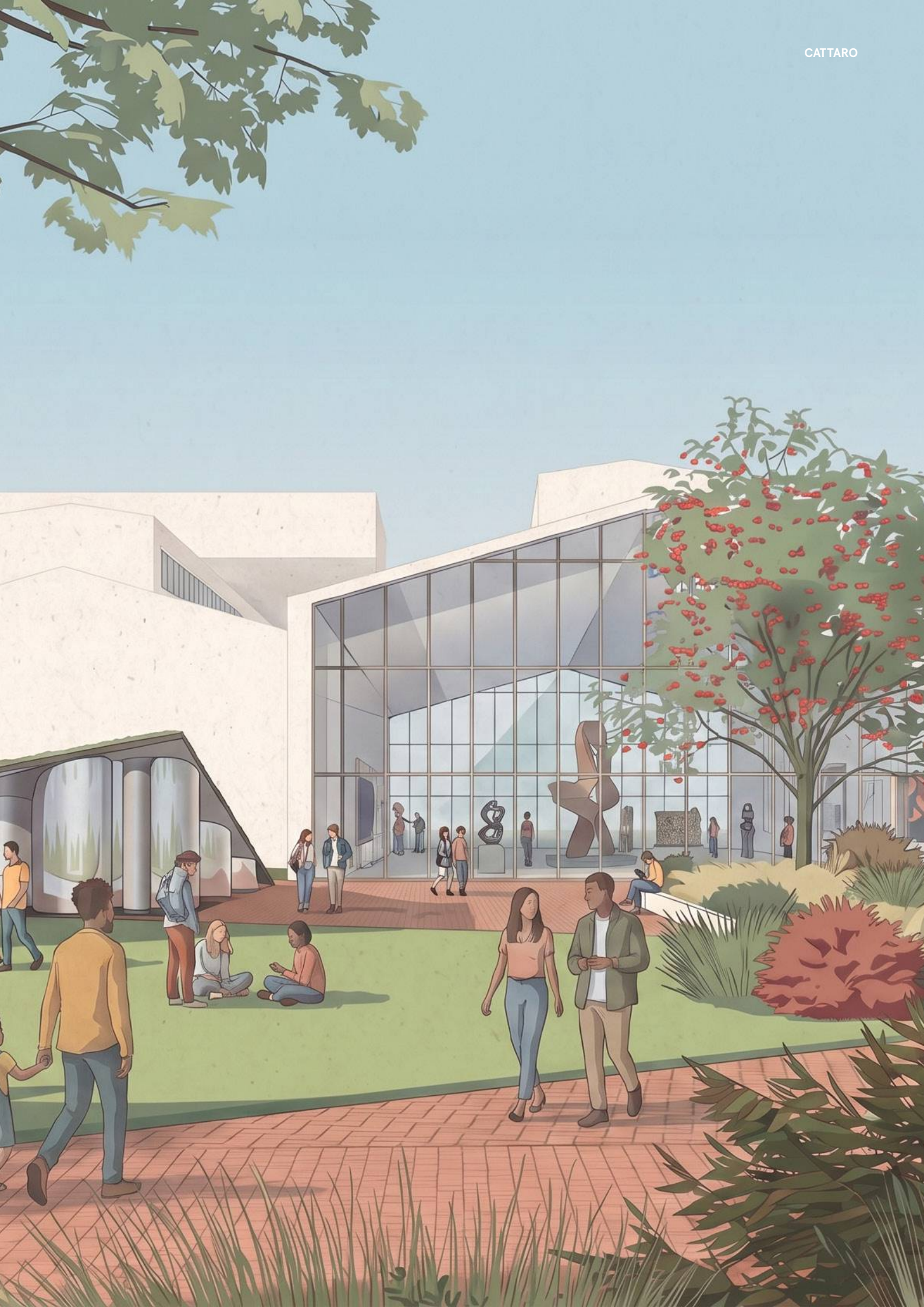
Medžiagiškumas

Architektūroje naudojamos natūralios ir ilgaamžės medžiagos – plyta, betonas, metalas ir stiklas. Vyrauja nuosaiki spalvinė gama, leidžianti išlaikyti vizualinį vientisumą ir ne konkuruoti su paveldo objektais, o juos papildyti.

Konstrukciniai sprendimai

Saugomų pastatų konstrukcijos konservuojamos ir išsaugomos, išlaikant jų autentiškumą bei struktūrinę logiką. Elingo konstrukcija taip pat paliekama neliečiama – nauji tūriai jo viduje projektuojami kaip savarankiškos struktūros, neturinčios tiesioginio kontakto su istoriniu karkasu.

Naujų pastatų konstrukcijoms naudojami įvairūs sprendimai – surenkamo ir monolitinio betono sistemos, blokelių mūras, metalas ir mediena. Tokia įvairovė leidžia lanksčiai reaguoti į skirtingas funkcijas ir architektūrinius sprendinius, kartu užtikrinant konstrukcinį patikimumą.



Pavadinimas	Mat. Vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²		21260
Užstatymo intensyvumas	-	1,47	0,87
Užstatymo tankis	%	70,0	61,4
Želdynų dalis	%		17,2
Pastatų grupės A bendrasis plotas:	m ²		2967
A1	m ²		1637
A3	m ²		1330
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²		8787
B1.1	m ²		4892
B1.2	m ²		3895
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²		5915
C1	m ²		2685
C2	m ²		3230
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.	5	4
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.	5	5
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.	5	5
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	pagal STR 2.06.04:2014, ≥5 % NĮ, ≥10 % EV su įkrovimu (perspektyvoje)	319
Dviračių stovai	vnt.		61
Meniniai akcentai	vnt.		3
Energetinio naudingumo klasė	-		Pagal STR.
Akustinė klasė	-		Pagal STR.
Projektavimo darbų kaina	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	Taip



