



TURINYS

2. Integralumas, urbanistiniai sprendiniai, paveldo įtaka ir estetika

Vizualiniai ryšiai ir panoramos

Teritorijos sutvarkymas, viešosios erdvės ir krantinės

Mobilumas, transportas ir srautai

Funkcinis suplanavimas

Architektūrinė išraiška ir medžiagiškumas

Pastatų konstrukcijų sprendimai

3. Sprendinių racionalumas

4. Tvarumas ir kokybė, aplinka visiems

Lietaus vandens tvarkymas

Energetinis tvarumas ir AEI

Pasyvios ir išmaniosios energijos taupymo priemonės

Tvarus judumas ir dviračių infrastruktūra

Universalus dizainas – aplinka visiems

Socialinis tvarumas

5. Bendrieji rodikliai

6. Priedai

1. Sprendinio tikslinimas pagal I etapo vertinimo pastabas

Atsižvelgiant į pateiktas I etapo pastabas, buvo peržiūrėti elingo sprendiniai. Atsisakyta azūrinio dengto tūrio, jo vietoje numatyta skulptūrinio amfiteatro kompozicija interpretuojama žuvėdros sparnų motyvais. Numatytos projektuojamų elingo terasų atitvaros derinant perforuoto corten lakštus ir želdinių kolonas.

Palei marias projektuojamas pastatas C II apartamentinio tipo viešbutis paaukštintas nisu aukštu.

Sprendinių pakeitimai atvaizduojami visuosoje pateiktoje projekto medžiagoje.

2. Integralumas, urbanistiniai sprendiniai, paveldo įtaka ir estetika

Projekto architektūrinės ir urbanistinės idėjos pagrindas – **Pauliaus Lindenau laivų statyklos istorinio ir industrinio charakterio išsaugojimas bei šiuolaikiška jo interpretacija**. Naujas užstatymas nėra formuojamas kaip nuo aplinkos atsietas architektūrinis objektas – jis tampa esamo kultūrinio kraštovaizdžio tęsiniu, išryškinančiu vertingiausius teritorijos elementus: Didįjį elingą, korpusų ir vamzdžių dirbtuves, kalvę, technologinį tiltą, istorinius kranus ir teritorijos ryšį su Kuršių mariomis. Tokia nuostata tiesiogiai atliepia urbanistinį integralumą, santykį su paveldėtomis vertybėmis ir vientisą architektūrinę idėją.

Teritorijos architektūrinė koncepcija remiasi jai istoriškai būdingu **dvejopu charakteriu** – santūresniu, miestietišku masteliu nuo senamiesčio pusės ir ryškesniu industriniu masteliu nuo marių pusės. Šis kontrastas suvokiamas ne kaip problema, o kaip viena svarbiausių Lindenau komplekso tapatybės savybių.

Nuo Klaipėdos senamiesčio ir piliavietės pusės užstatymas formuojamas mažesnio mastelio, labiau fragmentuotas, artimesnis tradicinei Klaipėdos miesto struktūrai. Pastatų tūrių proporcijos, dvišlaičių stogų siluetai, fasadų skaidymas ir langų ritmas interpretuoja istorinių Klaipėdos sandėlių, dirbtuvių ir pramoninių pastatų architektūrą. Tuo tarpu nuo marių pusės architektūra atsiveria kaip technologiškesnė ir industrinė – čia svarbiausią vaidmenį atlieka konstrukcija, stiklas, metalas, didesnis mastelis ir tiesioginis santykis su vandeniu.

Svarbiausiu teritorijos erdvinio ir vizualinio akcentu išlieka **Didysis elingas**. Jo azūrinė konstrukcija suvokiama kaip savotiški miesto vartai, matomi tiek iš marių, tiek iš tolimesnių miesto apžvalgos taškų. Siekiant išsaugoti šį įvaizdį, elingo viršutinėje, panoramose geriausiai matomoje dalyje nenumatomos papildomos konstrukcijos ar tūriai. Naujos funkcijos koncentruojamos apatinėje elingo dalyje, nekeičiant pagrindinės konstrukcijos silueto ir išsaugant jos dominavimą teritorijoje.

Elingo konstrukcijoje projektuojama pakelta viešoji terasa – poilsio, bendravimo ir renginių erdvė. Jos plokštuma formuojama optimaliame aukštyje: pakankamai aukštai, kad būtų jaučiamas ryšys su mariomis, tačiau ne tiek, kad konkuruotų su elingo konstrukcija ar užgožtų miesto panoramą. Slipo kryptimi į marias formuojami žemėjantys „saulės palydėjimo“ laiptai, sukuriantys naują miesto ir vandens santykį.

Skulptūrinio amfiteatro kompozicijoje interpretuojamas žuvėdros sparnų motyvas. Tai ne tiesiog dekoratyvus elementas, bet vietos identitetą kurianti viešosios erdvės forma, siejanti industrinį paveldą su pajūrio aplinka. Amfiteatras numatomas viename elingo tarpatramyje, atsižvelgiant į esamą konstrukcijų geometriją, todėl pats paveldas tampa architektūrinio sprendinio formantu.

Nauji pastatai **nekopijuoja istorinių statinių**, tačiau kuria su jais atpažįstamą dialogą. Perimami ne konkretūs dekor elementai, o svarbiausi istorinės teritorijos architektūros principai: tūrių ritmas, konstrukcijų išraiška, dvišlaičių stogų siluetai, fasadų skaidymas ir santūrus industrinis medžiagiškumas.

Marių pusėje projektuojamas šiuolaikiškas visuomeninis pastatas, kurio stoglangių architektūrą įkvėpė Lindenau cechų stoglangių sprendiniai, o azūrinė fasado struktūra siejama su elingo konstrukciniu lengvumu. Pastatas formuojamas vizualiai lengvas, tam tikrose vietose beveik „ištirpstantis“ aplinkoje. Šiltuoju metų laiku atveriamą pirmojo aukšto erdvę leidžia vidaus funkcijoms tiesiogiai susijungti su krantine ir kartu išsaugo vizualinį ryšį nuo kvartalo vidaus į marias bei nuo marių į istorinius komplekso statinius. Šaltuoju metų laiku pirmasis aukštas gali veikti kaip uždara, klimatiškai kontroliuojama erdvė.

Rytinė ir pietinė kvartalo išklotinė, geriausiai matomos artėjant nuo senamiesčio Priešpilio gatve, formuojamos **kontekstualaus industrinio modernizmo principu**. Korteno plienas, klinkeris, stiklas, atviras betonas ir struktūrinis plienas kuria ryšį su laivų statyklos technine estetika, tačiau pastatų mastelis, stogų formos ir tūrių skaidymas išlaiko

ryšį su senamiesčio urbanistine struktūra. Medžiagų ir spalvų paletė sąmoningai santūri – atskiri pastatai išlieka individualūs, tačiau kvartalas suvokiamas kaip vieningas architektūrinis ansamblis.

Urbanistinėje panoramoje istoriniai kranai, Didysis elingas ir technologinės konstrukcijos išlaikomi kaip svarbiausi teritorijos identiteto ženklai. Nauji tūriai formuoja žemesnį architektūrinį sluoksnį tarp piliavietės, senamiesčio ir marių, ne konkuruodami su paveldu, o jį išryškindami.

Kvartalo viduje formuojama įvairaus mastelio viešųjų erdvių sistema – krantinės promenada, elingo terasa, aikštės, pasažai, vidinės gatvelės ir aktyvūs pirmieji aukštai. Taip buvusi uždara pramoninė teritorija transformuojama į gyvą miesto audinio dalį, kartu išsaugant jos išskirtinį industrinį charakterį.

Vizualiniai ryšiai ir panoramos

P. Lindenau laivų statyklos teritorijos konversija yra vienas jautriausių ir svarbiausių Klaipėdos centrinės dalies priėjimo prie vandens (uosto, marių ir Danės žiočių) bei kultūrinio paveldo puoselėjimo uždavinių. Teritorija veikia kaip urbanistinis tiltas tarp istorinio senamiesčio, piliavietės komplekso ir akvatorijos.

Vertinant teritorijos išklotinę iš marių pusės bei planuojant vizualinius bei erdvinius ryšius, vadovaujamosi šiais pagrindiniais urbanistiniais ir paveldosauginiais principais:

Silueto ir išklotinės iš marių pusės vertinimas:

Vertikalės ir dominantės: Istoriniai Lindenau kompleksai (elingo karkasas, mechaninės dirbtuvės, kranų pėdsakai) formuoja unikalų, pramoninį marių fasado charakterį. Neužgožia išlikusių autentiškų statinių, ypač unikalios elingo konstrukcijos, kuri išlieka pagrindiniu akvatorijos akcentu.

Užstatymo mastelis: Naujųjų pastatų tūriai skaidomi į mažesnio mastelio elementus, atspindinčius istorinį laivų statyklos ritmą, kad nebūtų suformuotas monolitinis, aklas „mūras“, atskiriantis miestą nuo vandens.

Medžiagiškumas ir siluetas: Marių išklotinėje vyrauja atviros, permatomos struktūros, stiklas, metalas, sendintas plienas (cortenas), klinkerio plytos – medžiagos, kurios vizualiai ir tekstūriškai rezonuoja su istoriniu dokų bei laivų statybos paveldu.

Vizualiniai ir erdviniai ryšiai su Piliaviete:

Piliavietė (Klaipėdos pilies kompleksas) yra ryškiausia teritorijos istorinė ir erdvinė dominantė su išraiškingais pylimas ir bastionais.

Naujasis Lindenau teritorijos užstatymas išlaiko pagarbų atstumą ir **aukštingumo hierarchiją**. Užstatymo aukštis neužstoja vaizdų į piliavietės pylimų kontūrus bei būsimus atstatomus pilies elementus (pvz., bokštą) iš pagrindinių apžvalgos taškų mariose ir krantinėje.

Perspektyviniai spinduliai: Išlaikomi vizualiniai koridoriai tarp pilies gynybinio griovio (fosos), pylimų viršūnių ir Kuršių marių akvatorijos.

Viešosios erdvės-apžvalgos aikštelės: Užstatymo konfigūracija formuoja viešąsias pėsčiųjų takų jungtis, kuriomis judant atsirasta kintantys vaizdai į piliavietę ir priešinga kryptimi – iš piliavietės pylimų į marias per elingo struktūrą.

Ryšys su Danės upe ir jos žiotimis:

Danės upės žiotys formuoja perėjimą iš vidaus vandenų į atvirą uosto akvatoriją, sujungdamos senamiestį su laivų statyklos teritorija.

Judant Danės upe link žiočių, Lindenau teritorijos kampiniai tūriai tampa vizualine kulminacija („miesto vartais“).

Teritorijos sutvarkymas, viešosios erdvės ir krantinės

Teritorijoje formuojama integruota urbanistinė struktūra, užtikrinanti funkcinius ir vizualinius ryšius tarp kultūros paveldo objektų, viešųjų erdvių, naujai projektuojamų architektūrinių tūrių ir Kuršių marių. Kuriamos aktyvios, visuomenei atviros viešosios erdvės, organiškai įsiliejančios 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 daigafunkcij 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 kryptų: 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.

Mobilumas, transportas ir srautai

A zona

Elinge numatoma automobilių parkavimo funkcija. Dalis vietų integruojama slipo zonoje, išlaikant jo istorinę erdvinę struktūrą ir ryšį su prieplauka. Pateikimas į automobilių saugyklą organizuojamas iš rytinės teritorijos pusės, nuo Priešpilio g., į antrame aukšte esančią saugyklą patenkant pandusu.

Pėsčiųjų patekimui į antrąjį ir trečiąjį aukštus numatomi laiptai ir liftai iš šiaurinės bei rytinės statinio pusių. Dviračių saugykla projektuojama šiaurinėje elingo dalyje.

Palei Priešpilio g., šiaurinėse elingo prieigose, formuojama želdynų juosta su laisvalaikio terasomis. Ji atskiria automobilių stovėjimo zoną nuo viešųjų erdvių ir kuria rekreacinę, industrinio kraštovaizdžio charakterį išlaikančią erdvę poilsiui bei neformaliai visuomenės veiklai.

Saugykla ant slipo

Laisvalaikio terasos

Želdiniai



A zonoje esantis technologinis tiltas, kaip Pauliaus Lindenau laivų statyklos komplekso dalis, išsaugomas, išlaikant jo konstrukciją, tūrį, proporcijas, siluetą ir erdvinę orientaciją. Jis tampa svarbia teritorijos vizualine ir erdvine ašimi, jungiančia naujai formuojamas viešąsias erdves su mariomis ir piliaviete. Palei tiltą ir slipo zonoje numatomi taškiniai grindinio šviestuvai, vizualiai ir funkciškai nukreipiantys pėsčiųjų srautą nuo Priešpilio g. link marių krantinės.

Teritorijos centre formuojama universali meno ir rekreacijos erdvė – „Kiemas“, jungianti A, B ir C zonas. Į ją pėsčiųjų ir vizualiniai srautai nukreipiami nuo Priešpilio g., pietinės krantinės ir vakarinės marių pakrantės. Kieme numatoma universali meno erdvė su akcentu pagrindinių pėsčiųjų srautų ir vizualinių ašių sankirtoje. Ją pratęsia promenada tarp korpusų bei vamzdžių dirbtuvių ir kalvės, jungianti kiemą su marių krantine. Promenadoje projektuojami želdiniai, suoliukai ir poilsio vietos.

Šalia formuojama mišri kiemo zona su želdiniais, poilsio ir vaikų žaidimų erdvėmis bei dviračių saugyklomis. Tarp vamzdžių dirbtuvės, kalvės ir naujo užstatymo numatomas aptarnaujančio transporto privažiavimas nuo Priešpilio g. iki marių krantinės.

B zona – gyvenamieji namai ir poilsio zona

B zona formuoja jungtį tarp kultūrinės kvartalo dalies, istorinio paveldo komplekso ir naujai kuriamos miesto struktūros, integruodama gyvenamąsias, viešąsias ir komercines funkcijas.

Palei krantinę formuojamos rekreacinės erdvės ir želdynai, numatoma laivelių bei jachtų eksponavimo vieta. Išsaugomi esami pramoniniai kranai, išryškinantys teritorijos industrinį ir jūrinį charakterį.

Viešosiose erdvėse numatomos poilsio zonos su želdiniais ir suoliukais, vaikų žaidimų bei aktyvaus laisvalaikio erdvės. Prie marių formuojama fontanų zona su medinėmis dangomis ir gultais, galinti veikti kaip miesto paplūdimio tipo rekreacinė erdvė.

Išlaikoma galimybė nuleisti laivus ir jachtas į vandenį, tęsiant istorinę teritorijos jūrinę funkciją. Palei pietinę krantinę numatomas aptarnaujančio transporto judėjimas.

C zona – apartamentų, viešbučių ir biurų teritorija

C zona formuojama kaip reprezentacinė kvartalo atsivėrimo į Kuršių marias ir piliavietės panoramą erdvė, užbaigianti pagrindines teritorijos urbanistines ir vizualines ašis. Į krantinę nukreipiami pėsčiųjų ir vizualiniai srautai iš A, B ir C zonų.

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

Formuojamos įvairios viešosios erdvės – želdynai, poilsio, edukacinės ir kūrybinės zonos. Prie marių numatoma fontanų erdvė su medine danga ir gultais, skirta rekreacijai.

C zonoje projektuojamas apartamentinio tipo viešbutis ir ant kolonų pakeltas biurų pastatas. Pakeltas turis išsaugo vizualinį ryšį su mariomis ir atveria vamzdžių dirbtuvės bei kalvės fasadą. Po pastatu formuojama viešoji erdvė su lauko kavinėmis ir poilsio vietomis.

Funkcinis suplanavimas

A dalis

Paulius Lindenau laivų statyklos komplekso elingas su slipu (KVR 17399) pritaikomas įrengiant savarankišką konstrukciją, nesiliečiančią su esamomis elingo konstrukcijomis ir jų neapkraunančią. Virš slipo formuojamos dviejų lygių terasos: antrajame aukšte numatomas automobilių parkavimas, trečiajame – viešos daugiafunkcės erdvės parodoms, kultūrinėms instaliacijoms ir bendruomenės veikloms.

Pietinėje terasos dalyje numatomas amfiteatras kultūriniams renginiams, spektakliams ir lauko kinui. Vakarinėje elingo dalyje projektuojami terasiniai laiptai, skirti poilsiui ir Kuršių marių panoramai apžvelgti.

Vamzdžių dirbtuvė ir kalvė (KVR 25901) pritaikoma išsaugant autentišką konstrukciją, erdvinę struktūrą ir industrinį charakterį. Nesaugomi vėlesni priestatai demontuojami, išgryninant istorinio pastato architektūrinę išraišką.

Pastate įrengiama vizualaus meno galerija su dviem ekspozicijų salėmis, prieinamomis iš vidinio kiemo ir krantinės. Šiaurinėje dalyje numatomos edukacinės, knygyno ir dirbtuvių erdvės, galinčios veikti ir lauke. Krantinės pusėje projektuojama kavinė su lauko terasa po ant kolonų pakeltu tūriu.

B dalis

B zonoje, palei Priešpilio g., esami kultūros paveldo vertingųjų savybių neturintys pastatai demontuojami. Jų vietoje formuojama nauja urbanistinė struktūra, gerinanti vizualinius ryšius su piliaviete, Danės kryptimi ir išsaugomais industrinio paveldo objektais.

Numatomi 3–4 aukštų gyvenamieji pastatai su antresolėmis, pirmuosiuose aukštuose integruojant komercines, paslaugų, maitinimo ir biurų funkcijas. Pastatai orientuojami į gatvę, vidinį kvartalo kiemą ir marių krantinę, numatant erdvas terasas.

Gyvenamąją funkciją sudaro įvairaus dydžio butai, pritaikyti skirtingiems gyventojų poreikiams. Pirmųjų aukštų aktyvios funkcijos formuoja gyvą gatvės ir viešųjų erdvių charakterį, o vakarinėje teritorijos dalyje dalis patalpų skiriama biurams.

Naujas užstatymas komponuojamas taip, kad išlaikytų vizualinius ryšius su Lindenau elingu ir istorine teritorijos struktūra, kartu formuodamas vientisą, šiuolaikišką gyvenamąjį kvartalą.

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.

Architektūrinė išraiška ir medžiagiškumas

Pastatų 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.

Projektuojamam visuomeniniui pastatui nuo Marių pusės numatomas ažūrinis perforuoto metalo dangos, antrasis fasadas.

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

3. Sprendinių racionalumas

Projektinio sprendinio racionalumas grindžiamas principu maksimaliai išnaudoti tai, kas teritorijoje jau turi architektūrinę, konstrukcinę ir kultūrinę vertę, o naują statybą koncentruoti ten, kur ji papildo esamą struktūrą. Esami kultūros paveldo statiniai ir konstrukcijos restauruojami, pritaikomi naujoms funkcijoms ir integruojami į bendrą kvartalo veikimo sistemą, išsaugant jų vertingąsias savybes. Tai leidžia ne tik išlaikyti teritorijos identitetą, bet ir racionaliai panaudoti jau sukurtą konstrukcinę bei materialinę potencialą.

Didžiojo elingo konstrukcijos apribojimai projekte paverčiami privalumu. Vietoje bandymo visą didžiulę erdvę pritaikyti vienai funkcijai, teritorija diferencijuojama į kelis tarpusavyje papildančius naudojimo sluoksnius. Viršutinėje dalyje formuojama viešojo terasos, viename tarpatramyje – amfiteatras, o erdvė po terasa racionaliai panaudojama automobilių stovėjimui.

Automobilių stovėjimo funkcija integruojama į jau formuojamą elingo platformą, todėl papildoma infrastruktūra neužima vertingiausių krantinės ar kvartalo vidaus viešųjų erdvių. Stovėjimo zona iš pagrindinių apžvalgos taškų maskuojama ažūriniu fasadiniu tinklu ir vertikaliu želdinimu. Tokiu būdu elingas išlieka reprezentacinis teritorijos objektas, tačiau kartu įgauna ir praktinę kasdienę funkciją.

Viešosios erdvės projektuojamos kaip vientisa ir tarpusavyje susieta sistema, o ne kaip likutinės zonos tarp pastatų. Krantinė, elingo terasa, kvartalo aikštės, vidinės gatvės, pasažai ir aktyvūs pirmieji aukštai sudaro nuoseklų pėsčiųjų maršrutų tinklą. Automobilių judėjimas ir stovėjimas organizuojami taip, kad kuo mažiau konkuruotų su pagrindinėmis viešosiomis erdvėmis.

Visuomeninio pastato pirmojo aukšto sprendinys remiasi funkcinio ir sezoninio lankstumo principu. Šiltuoju metų laiku stiklinės atitvaros gali būti atveriamos ir vidaus erdvės sujungiamos su krantine, o šaltuoju metų laiku pastatas veikia kaip uždara vidaus erdvė. Ta pati infrastruktūra gali būti naudojama skirtingais metų laikais bei pritaikoma įvairiems veiklos scenarijams.

Gyvenamųjų pastatų struktūroje taip pat numatomas ilgalaikis funkcinis lankstumas. Nors konkurso programa numato didelę mažesnio ploto būstų dalį, planavimo principas sudaro galimybę ateityje dalį gretimų butų apjungti ir formuoti didesnius gyvenamuosius vienetus. Tai leidžia kvartalui reaguoti į kintančius būsto rinkos, šeimų struktūros, gyvenimo ir nuotolinio darbo poreikius be esminės pastatų rekonstrukcijos.

Pastatų konstrukciniai ir architektūriniai sprendiniai grindžiami aiškiais, pasikartojančiais principais, todėl išraiškinga architektūra nėra kuriama nepagrįstai sudėtingomis ar sunkiai eksploatuojamomis priemonėmis. Ilgaamžės, jūriniam klimatui tinkamos apdailos medžiagos parenkamos vertinant ne tik pirminę kainą, bet ir jų eksploatacijos trukmę bei priežiūros poreikį.

Inžineriniai sprendiniai grindžiami energijos poreikio mažinimo, centralizuotos miesto infrastruktūros panaudojimo ir išmanaus vartojimo valdymo principu. Pastatų šildymui numatoma naudoti Klaipėdos miesto centralizuoto šilumos tiekimo sistemą, ją derinant su geoterminės energijos panaudojimo galimybėmis. Tai leidžia išvengti daugybės individualių šilumos gamybos įrenginių ir racionaliai naudoti miesto mastu veikiančią energetinę infrastruktūrą.

Energijos taupymui pirmiausia taikomos pasyvios priemonės – racionalus pastatų tūrių kompaktiškumas, efektyvios atitvaros, natūralios dienos šviesos panaudojimas, saulės pritekėjimų ir vasarinio perkaitimo kontrolė. Jas papildo aktyvios išmaniosios sistemos: LED apšvietimas, judesio ir užimtumo jutikliai, automatinis apšvietimo reguliavimas pagal natūralios šviesos lygį, šilumos grąža vėdinimo sistemose, zonis mikroklimato valdymas bei energijos suvartojimo monitoringas.

Lietaus vandens sulaikymas ir pakartotinis panaudojimas mažina ilgalaikės vandens vartojimo ir lietaus nuotekų tvarkymo sąnaudas. Dviraičių infrastruktūra bei prioritetiniai pėsčiųjų ryšiai sudaro sąlygas mažinti priklausomybę nuo individualaus automobilio.

Tokiu būdu racionalumas suprantamas ne kaip architektūrinės išraiškos supaprastinimas, o kaip funkcijos, konstrukcijos, inžinerinių sistemų, eksploatacijos ir investicijų suderinimas per visą statinių gyvavimo ciklą. Tai atitinka optimalų kokybės ir kainos santykį, funkcionalumą ir galimybę objektus pritaikyti kintančioms veikloms.

4. Tvarumas ir kokybė, aplinka visiems

Tvarumas projekte suprantamas ne kaip atskirų technologinių priemonių rinkinys, bet kaip vientisa urbanistinė, architektūrinė, socialinė ir energetinė sistema, kurianti ilgalaikę teritorijos vertę.

Projektas jungia kultūros paveldą, gyvenamąją, darbo, paslaugų, kultūros, rekreacinę ir viešąją funkcijas. Istorinė pramoninė teritorija ne izoliuojama, bet grąžinama į aktyvų miesto gyvenimą. Skirtingos funkcijos užtikrina kvartalo naudojimą įvairiu paros bei metų laiku, o gyvenamoji ir darbo funkcijos suteikia teritorijai nuolatinio kasdienio gyvybingumo. Tai atitinka ekonominių, socialinių ir aplinkosauginių aspektų sinergiją.

Ekonominis tvarumas pirmiausia grindžiamas mišria kvartalo programa ir esamų pastatų bei konstrukcijų pakartotiniu panaudojimu. Restauruojamas paveldas tampa ne pasyviu eksponatu, o aktyvia miesto infrastruktūros dalimi. Kultūros, komercinės, paslaugų ir rekreacinės funkcijos krantinėje papildo gyvenamąją ir darbo paskirtį, todėl skirtingos veiklos tarpusavyje palaiko viena kitą ir didina teritorijos ekonominį gyvybingumą.

Erdvių transformuojamumas ir skirtingi jų naudojimo scenarijai didina ilgalaikę investicijos vertę. Pirmųjų aukštų atvėrimas krantinei, galimybė keisti patalpų naudojimą ir jungti gyvenamuosius vienetus leidžia pastatams prisitaikyti prie ateities poreikių be esminių konstrukcinių intervencijų.

Vienas svarbiausių aplinkosauginio tvarumo principų – esamų statinių ir konstrukcijų išsaugojimas. Pakartotinai panaudojamas jau egzistuojantis konstrukcinis ir materialinis resursas, mažinamas griovimo atliekų kiekis bei naujų statybinių medžiagų poreikis. Naujai statybai parenkamos ilgaamžės, intensyviai eksploatacijai ir pajūrio klimatui tinkamos medžiagos.

Lietaus vandens tvarkymas

Lietaus vandens tvarkymas projektuojamas kaip integrali kvartalo viešųjų erdvių ir kraštovaizdžio sistemos dalis. Lietaus vanduo nuo stogų ir kietųjų dangų, kiek leidžia techninės bei geologinės teritorijos sąlygos, pirmiausia sulaikomas teritorijoje, mažinant momentinę apkrovą miesto lietaus nuotekų tinklams. Tam numatomos akumuliacinės talpos, lokalaus sulaikymo sprendiniai, vandeniui laidžios dangos ir želdynų zonos.

Surinktas lietaus vanduo gali būti pakartotinai naudojamas teritorijos želdinių laistymui bei kitoms techninėms reikmėms, kurioms nereikalingas geriamasis vanduo. Želdynai tampa ne tik estetinė viešųjų erdvių dalimi, bet ir priemone vandens srautams reguliuoti, oro temperatūrai mažinti bei palankesniai mikroklimatui formuoti.

Energetinis tvarumas ir AEI

Kvartalo energetinė koncepcija orientuota į mažą energijos poreikį, efektyvų energijos vartojimą ir atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimą.

Pastatų šildymui numatoma naudoti Klaipėdos miesto centralizuoto šilumos tiekimo infrastruktūrą, ją derinant su geoterminės energijos panaudojimo galimybėmis. Toks sprendinys leidžia racionaliai naudoti miesto energetinę infrastruktūrą, mažinti individualių energijos gamybos įrenginių poreikį ir didinti bendrą kvartalo energetinės sistemos efektyvumą.

Pastatų inžinerinės sistemos projektuojamos taip, kad ateityje būtų galima integruoti papildomas atsinaujinančios energijos gamybos technologijas, nekeičiant pagrindinės pastatų struktūros.

Pasyvios ir išmaniosios energijos taupymo priemonės

Energijos poreikio mažinimas pradedamas nuo pasyvių architektūrinių priemonių: racionalių ir kompaktiškų pastatų tūrių, efektyvių atitvarų, kontroliuojamo įstiklinimo, maksimaliai išnaudojamos natūralios dienos šviesos, saulės pritekėjimų bei vasarinio perkaitimo kontrolės.

Ažūriniai fasadai, vertikalūs elementai ir architektūriniai ekranai atlieka ne tik estetinę, bet ir mikroklimato reguliavimo funkciją – mažina tiesioginę saulės spinduliuotę bei pastatų perkaitimo riziką.

Pasyvios priemonės papildo aktyvios išmaniosios energijos valdymo sistemos: energiška efektyvus LED apšvietimas, judesio ir užimtumo jutikliai, automatinis apšvietimo intensyvumo reguliavimas pagal natūralaus

apšvietimo lygį, efektyvios vėdinimo sistemos su šilumos grąža, zoninis patalpų mikroklimato valdymas ir energijos suvartojimo monitoringas.

Viešųjų erdvių apšvietimas taip pat projektuojamas valdomas pagal faktinį poreikį, mažinant tiek energijos vartojimą, tiek nereikalingą šviesos taršą.

Tvarus judumas ir dviračių infrastruktūra

Svarbi projekto tvarumo dalis – judėjimo pėsčiomis ir dviračiais prioritetas.

Teritorijoje kuriamas nenutrūkstamas pėsčiųjų ir dviračių ryšių tinklas, jungiantis krantinę, Priešpilio gatvę, piliavietę, senamiestį ir kvartalo vidines viešąsias erdves. Dviračių infrastruktūra integruojama į pagrindinius judėjimo maršrutus, kad dviratis būtų reali kasdienio susisiekimo priemonė, o ne tik rekreacinė alternatyva.

Prie gyvenamųjų, darbo, kultūros ir komercinių funkcijų numatomos patogios trumpalaikio dviračių statymo vietos, o pastatų viduje ar apsaugotose zonose – ilgalaikio laikymo ir saugojimo galimybės. Numatomos elektrinių dviračių įkrovimo vietos, o darbo ir visuomeninės paskirties objektuose gali būti integruojamos dviračių naudotojams skirtos persirengimo bei dušo patalpos.

Automobilių stovėjimas kiek įmanoma koncentruojamas pastatų arba elingo struktūroje, todėl vertingiausios krantinės ir kvartalo vidaus erdvės gali būti skiriamos žmonėms, o ne transporto priemonių saugojimui.

Universalus dizainas – aplinka visiems

Projektas grindžiamas universalaus dizaino principu – kuriama aplinka, kuria savarankiškai ir patogiai gali naudotis skirtingų poreikių žmonės, nereikalaujant atskiros pritaikymo. Pagrindiniai pėsčiųjų maršrutai, krantinė, aikštės, įėjimai ir viešosios erdvės projektuojami be nereikalingų lygių skirtumų, o neišvengiami aukščio pokyčiai sprendžiami pandusais, liftais ir kitomis prieinamumo priemonėmis.

Numatomos patogios, neslidžios dangos, pakankami takų pločiai, poilsio vietos bei aiški orientavimosi sistema, pasitelkiant kontrastingus ir taktilinius informacinius elementus. Sprendiniai pritaikomi žmonėms su negalia, senjorams, šeimoms su vaikais ir laikinai riboto mobilumo lankytojams.

Socialinis tvarumas

Socialinis tvarumas kuriamas per įvairias, daugiafunkces ir visiems prieinamas viešąsias erdves. Elingo terasa ir amfiteatras, krantinės promenada, kavinės, aktyvūs pirmieji aukštai, vidinis kiemas ir pasažai sudaro sąlygas skirtingoms veikloms – nuo kasdienio poilsio ir susitikimų iki kultūrinių renginių bei bendruomenės iniciatyvų.

Gyvenamųjų, darbo, kultūrinių, komercinių ir rekreacinių funkcijų derinimas padeda teritorijai išlikti gyvai skirtingu paros ir metų laiku. Kartu išsaugomas vietos identitetas – elingas, kranai, dirbtuvės ir technologinis tiltas tampa ne dekoratyviais paveldo elementais, o aktyvia naujo kvartalo gyvenimo dalimi.

Ilgalaikį kvartalo tvarumą formuoja tarpusavyje susiję sprendiniai: kultūros paveldo išsaugojimas ir pakartotinis panaudojimas, mišri programa, funkcijų lankstumas, efektyvus energijos naudojimas, geoterminė energija, lietaus vandens sulaikymas ir pakartotinis panaudojimas, pėsčiųjų ir dviračių prioritetas, želdynai bei universalus dizainas. Tokiu būdu buvusi uždara industrinė teritorija transformuojama į atvirą, gyvybingą, socialiai įtraukią ir aplinką tausojančią Klaipėdos miesto dalį, išlaikančią ryšį su miesto jūrine ir industrine istorija.

Taip buvusi uždara industrinė teritorija gali tapti atvira, ekonomiškai gyvybinga, energetiškai efektyvia, aplinką tausojančia ir socialiai įtraukia Klaipėdos miesto dalimi, kurios identitetą formuoja ne tik nauja architektūra, bet ir išsaugotas ryšys su miesto jūrine bei industrine istorija.

5. Bendrieji rodikliai

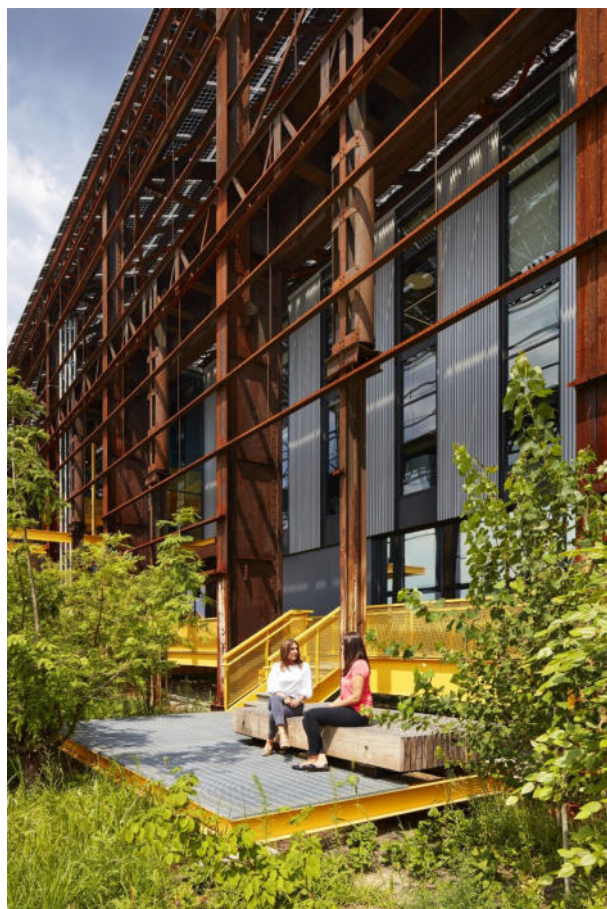
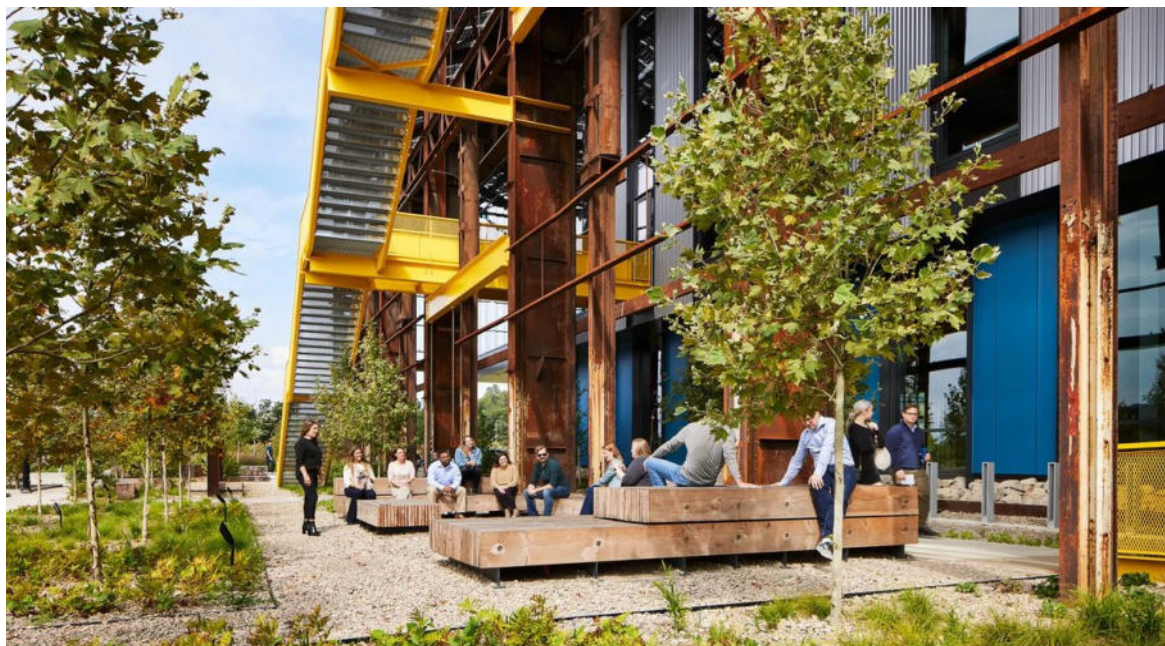
Pavadinimas	Mat. Vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²		21260
Užstatymo intensyvumas	-	Pagal DP-1.47	0.77
Užstatymo tankis	%	Pagal DP-0.7	54 (0.538)
Želdynų dalis	%		7
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²		1905.00
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²		8211.18
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²		6290.54
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)	147 elinge 10 sklype
Dviračių stovai	vnt.		49 lauke, 20 BIII-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

PROJEKTAVIMO DARBŲ KAINA

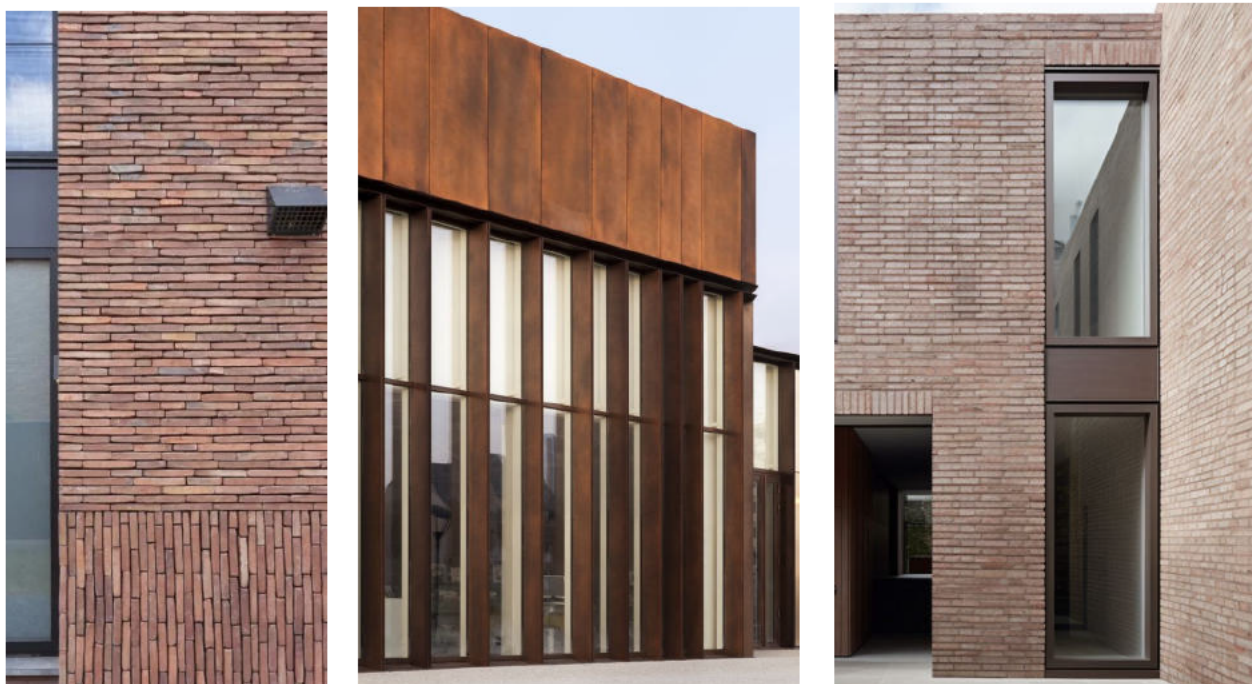
Sutinkame apskaičiuojant projektavimo kainą laikytis kainų skaičiavimo rekomendacijų (pagal LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“).

6. Priedai

Pav.1 Analogas industrinio kraštovaizdžio charakterį atspindinti rekreacinė erdvė



Pav.2 Projektuojamų pastatų medžiagų pavyzdžių analogai



Pav.3 Projektuojamo palei marias pastato C II apartamentinio tipo viešbučio azūrinis perforuoto metalo dangos, antrasis fasadas, analogas



Pav. 4 Perforuoto corten lakštus ir želdinių kolonų analogai



Pav.5 Elingo vizualizacija

