

Priešpilio g. 9



Kultūros, verslo ir gyvenamųjų namų kvartalas



Aiškinamasis raštas

TURINYS

Įvadas	5
Urbanistinė koncepcija	7
Paveldo integracija	7
A dalis - kultūros kompleksas (A1-A4)	8
B dalis - gyvenamieji namai ir poilsio zona (B1 ir B2)	9
C dalis - apartamentinis viešbutis, biurai (C1, C2)	10
Judėjimas sklype	11
Meniniai akcentai	11
Architektūrinė išraiška ir medžiagiškumas	11
Konstruktiniai sprendiniai	11
Techninių rodiklių lentelė	13



Klaipėda 1674 m. Juozo Narūnavičiaus piešinyje



P. Lindenau laivų statykla



Uosto miestovaizdis XXI a.

Memelio miesto projektas - vienas pirmųjų žingsnių marių krantinės grąžinimo 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. Šioje teritorijoje 1919–1944 m. veikė Pauliaus Lindenau laivų statykla, kurios išlikę statiniai – elingas su slipu, technologinis tiltas, korpusų dirbtuvė, vamzdžių dirbtuvė ir kalvė – šiandien yra valstybės saugomos kultūros vertybės.

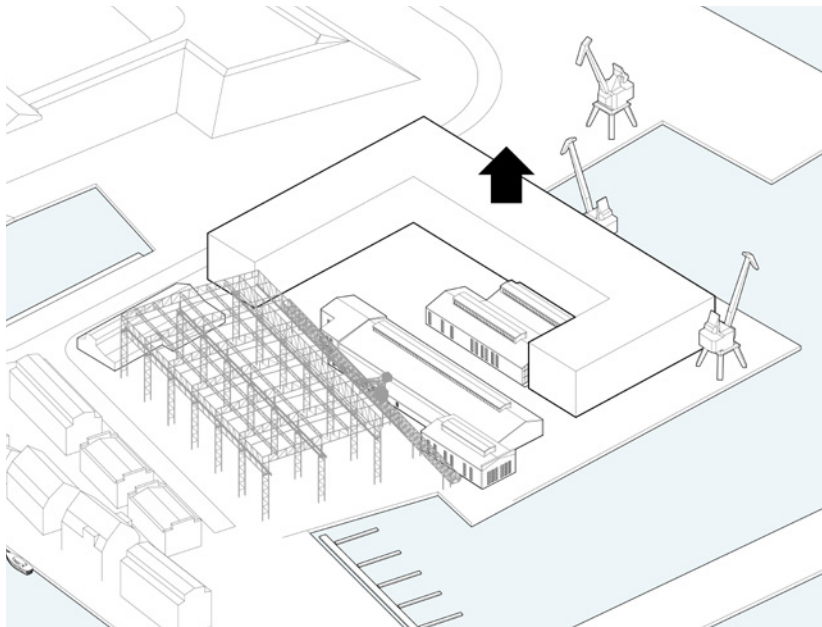
Šiandien situacija keičiasi. Marių krantinė pamažu grąžinama visuomenei, greta atkuriamą piliavietę, o šis procesas simboliškai ir fiziškai prasideda būtent nuo Danės upės žiočių. Tai tampa pereinamąja erdve tarp istorinio miesto, industrinio uosto ir šiuolaikinės urbanistinės plėtros.

Istoriniai sluoksniai ir miesto tapatybė

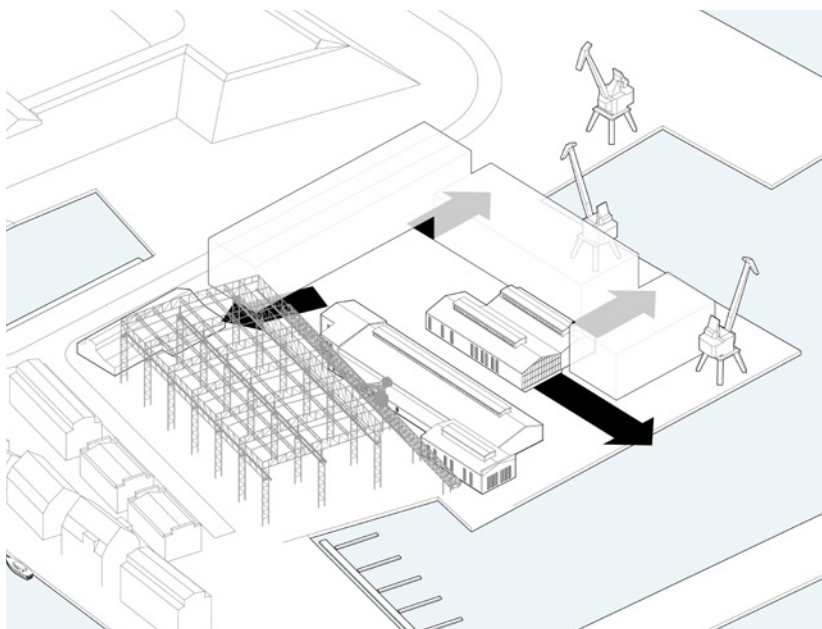
Nagrinėjamoje teritorijoje susikerta skirtingų laikotarpių ženklai, formuojantys unikalų miesto charakterį:

- buvusių miesto–tvirtovės įtvirtinimų fragmentai ir atkuriamą piliavietę,
- XX a. pirmosios pusės industrinis paveldas – Lindenau laivų statyklos statiniai ir technologiniai įrenginiai,
- aktyvus šiuolaikinio uosto miestovaizdis,
- nauji XXI a. architektūriniai objektai, orientuoti į viešumą ir miesto bei vandens ryšio atkūrimą.

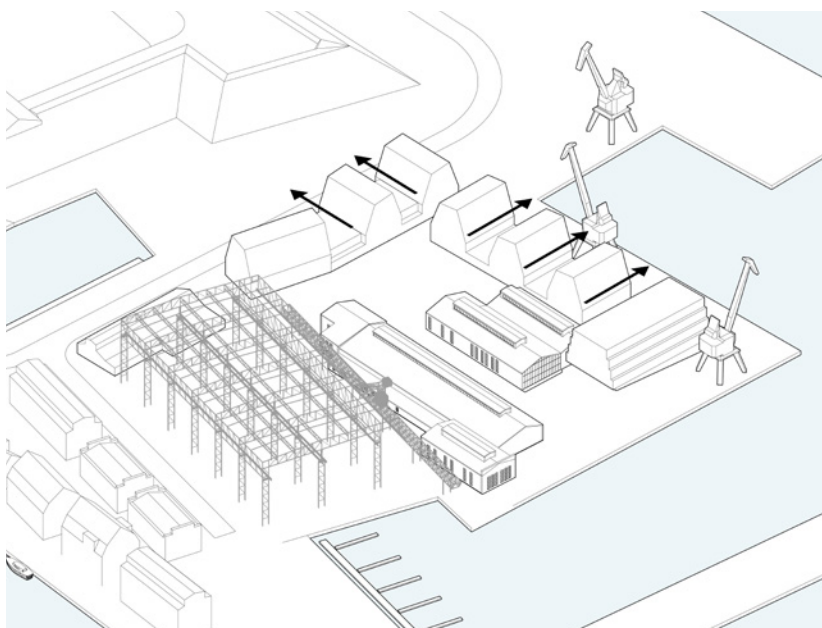
Šie sluoksniai nėra vien tik istorijos liekanos – jie veikia kaip lygiaverčiai miesto tapatybės komponentai. Todėl teritorijos vystymas turi remtis jų integracija, o ne eliminavimu: visi sluoksniai svarbūs, visi turi būti gerbiami ir darniai sugyventi vienoje urbanistinėje aplinkoje.



Suformuojamas perimetras



Sukuriami ryšiai



Skaidomas mastelis, atveria



Urbanistinė koncepcija

Teritorijoje formuojamas aiškos 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 atsisakoma 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 kasdienius žmonių judėjimo maršrutus, o ne izoliuoti nuo miesto gyvenimo.

A dalis – kultūros kompleksas (A1–A4)

Elingas (A1)

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.

Naujas tūris formuojamas tik vienoje elingo dalyje, Priešpilio g. pusėje, o likusi elingo dalis paliekama visiškai atvira. Tūrio idėja – konstruojamas laivas, laukiantis darbų pabaigos ir įleidimo į vandenį. Tūris aiškus, stačiakampės formos ir turi pagrindinius laivo elementus: sraigtą gale (sraigtiniai laiptai – ašis, kuria juda lankytojai), korpusą (patį tūrį) ir denį (viršutinę terasą).

Statomas laivas pakeltas virš žemės ir remiasi į kelias atramas – pusapskritimio formos kolonų priekyje, laiptus–amfiteatrą, atsuktus į atvirą elingo dalį ir joje formuojamą aikštę bei sraiginius laiptus pastato galinėje dalyje. Po amfiteatru įrengiama dviračių saugykla. Fasadas – veidrodinis stiklas, kuriame atsispindi elingo santvaros, kranai ir aplinkiniai pastatai. Taip naujas tūris vizualiai išsiskiria saugomoje konstrukcijoje ir ją išryškina, o ne užgožia. Raudoni sraigtiniai laiptai tampa ryškiu akcentu po tūriu ir kviečia lankytojus kilti aukščiau.

Veikla vyksta trimis lygiais. Žemės lygyje, dalis erdvės naudojama kaip automobilių aikštelė, kuri miesto švenčių ar renginių metu su likusia erdve gali būti naudojama turgams, koncertams, kitokioms šventėms. Antrajame aukšte įrengiama daugiafunkcė ekspozicijų, renginių ir paslaugų erdvė. Jos panoraminis įstiklinimas atveria vaizdus į marias, uostą ir elingo konstrukcijas, o erdvė tinka įvairiomis ekspozicijoms. Trečiajame aukšte įrengiama atvira terasa ar privačių renginių erdvė.

Bėgiai ir atvira elingo dalis išlaiko slipą maksimaliai nepalietą ir eksponuojamą.

Technologinis tiltas (A2)

Autentiškas technologinis tiltas su kranu saugomas ir neliečiamas – išlaikoma jo konstrukcija, proporcijos, siluetas ir erdvinė padėtis. Iš utilitarinio objekto jis tampa patirtine miesto erdvės dalimi ir vietos identiteto ženklu.

Po juo, tarp elingo ir C1 pastato, kuriama vieša poilsio erdvė su žalia zona poilsiui. Elingo pusėje aukščių skirtumą sprendžia laiptuotos sėdimos terasos. Erdvėje įrengiami interpretaciniai stendai su istoriniais brėžiniais ir nuotraukomis, pasakojantys apie Lindenau laivų statyklą ir tilto technologinę paskirtį. Vakaro apšvietimas iš apačios išryškina santvarų ritmą, todėl tamsiuoju paros metu tiltas tampa ryškiu teritorijos orientyru.

Vizualaus meno galerija (A3)

Vizualaus meno galerija įrengiama saugomame komplekso pastate – buvusioje vamzdžių dirbtuvėje ir kalvėje. Juo siekiama išreikšti dvi idėjas – sukurti naujos architektūros jėgimą, tarsi vartus į atsinaujinančią teritoriją, ir „langą į vandenį“.

Prie bendros aikštės (A4) šalinamas nevertingas priestatas, o jo vietoje projektuojamas naujos architektūrinės išraiškos korteno įėjimas. Jo tūris su šlaitiniu stogu atkartoja istorinio cecho siluetą, o vertikalios korteno lamelės ir giliai įtrauktas įėjimo portalas formuoja aiškų, iš toli atpažįstamą kvartalo kultūrinio centro ženklą. Kortenas savo spalva ir faktūra tęsia laivų statyklos metalo temą, laikui bėgant natūraliai patinuoja ir nereikalauja papildomos apdailos.

Priešingame tūrio gale atveriamą vitriną – langas į vandenį, kurios rėmai taip pat iš korteno. Didelis įstiklintas galinis fasadas įleidžia natūralią šviesą į ekspozicijų sales ir sujungia meno patirtį su marių panorama. Siūlome atkurti buvusią vandens liniją, taip galerijos lankytojus priartinant prie pat vandens. Įtrauktoje vandens linijos zonoje projektuojamas naujas tiltas–skulptūra, kuris kuria naują erdvę lankytojams, sujungia krantinę ir veikia kaip meninis inkluzas, matomas tiek nuo krantinės, tiek nuo vandens.

Funkcijos išdėstomos nuosekliai nuo aikštės link vandens: prie A4 aikštės – administracinės patalpos ir kavinė, link vandens – galerijos salės.

Interjere išlaikoma vientisa cecho erdvė su atviromis santvaromis ir švieslangiais. Išlikusi technologinė įranga – kranų sijos su kėlimo mechanizmais ir kalvės presai – išsaugoma esamose vietose ir eksponuojama kaip pastato istorijos liudijimas, tampantis lygiaverte ekspozicijos dalimi.

Universali meno ir rekreacijos lauko erdvė – „Kiemas“ (A4)

Kieme išskiriamos dvi zonos: centrinė – poilsiui ir meno skulptūroms, o perimetru projektuojama kuo daugiau žalumos. Toks sprendimas palengvina zonų formavimą ir sukuria gerą santykį tarp viešos erdvės ir želdinių, kurių industrinėje teritorijoje trūksta.

B dalis – gyvenamieji namai ir poilsio zona (B1 ir B2)

Gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte (B1)

B1 dalyje projektuojami gyvenamieji pastatai atlieka svarbų vaidmenį formuojant kvartalo perimetrą ir urbanistinę struktūrą. Jie kuria aiškias išsklotines 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, o tarpai tarp korpusų atveria perspektyvas iš kvartalo vidaus į piliavietę ir marias.

Korpusai formuojami su šlaitiniais stogais, masteliu derinant juos prie senamiesčio tūrių. Galiniai fasadai – trapecijos formos, su įgilintais balkonais, šlaituose įrengiami stoglangiai. Fasadai ir stogai dengiami tamsiu klinkeriu ir tamsiomis čerpėmis – vientisa, santūri medžiaga, kuri kontrastuoja su šviesiais paveldo pastatų tinkais ir leidžia jiems išlikti kvartalo akcentais. Trapecijos forma sieja daugiabučius su viešbučio tūriu.

Butų orientacija kruopščiai apgalvota – langai nukreipiami į marias, pilies teritoriją arba vidinį Meno kiemą, taip užtikrinant kokybiškus vaizdus. Taip pat užtikrinama tinkama gyvenamųjų patalpų insoliacija. Pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės, pagalbinės ir techninės patalpos bei dviračių saugyklos. Įstiklintas pirmas aukštas su stogeliu ir lauko terasomis papildo kasdienį funkcionalumą ir suteikia gyvybės aplinkinei teritorijai vakaro ir nakties metu. Dėl to požeminiame aukšte numatoma automobilių stovėjimo aikštelė.

Viešoji miesto erdvė (B2)

B2 zonoje projektuojama viešoji miesto erdvė su vaikų žaidimų aikšte B1 gyventojams, skulptūromis ir poilsio zonomis. Ji įtraukia miesto gyventojus ir teritorijos lankytojus į bendrą kompleksą ir šios zonos naudojimą.

C dalis – apartamentinis viešbutis, biurai (C1, C2)

Biurų ir paslaugų centras (C1)

Buvusi korpusų dirbtuvė – saugomas kultūros paveldo pastatas, pritaikomas administracinei ir paslaugų paskirčiai. Saugomas tūris išlaikomas maksimaliai nepakitęs, eksponuojant jo vertingąsias savybes: dviejų sublokuotų korpusų struktūrą, angų ritmiką, metalines santvaras ir tūrinius švieslangius. Fasadų tinkas restauruojamas išlaikant jo tipą ir šviesią spalvinę gamą, o langai restauruojami išsaugant originalias proporcijas.

Nugriaunamos nevertingos dalys, o ties įėjimais nuo vandens ir A4 zonos pusės pridedami naujos architektūros ženklai. Vandens pusėje įėjimas formuojamas kaip cinkuoto plieno portalas su didelio mastelio vartais, primenančiais laivų statyklos cechų vartus. Juos papildo didelio mastelio raidžių grafika, o krantinės želdynuose įkomponuotos raudonos Lindenau pavadinimo raidės žymi istorinę vietos tapatybę. A4 kiemo pusėje įėjimą žymi plytų mūro intarpas su nerūdijančio plieno meniniu akcentu.

Projektuojamas atviro plano biuras su dalimi kabinetinio tipo patalpų, sveikatingumo paskirties patalpos ir kūrybinės studijos. Išlaikomas didelis vidinis aukštis ir vientisa cecho erdvė, o natūrali šviesa patenka per aukštus langus ir išsaugotus švieslangius. Nauji intarpai – antresolės, kabinetai ir susitikimų moduliai – projektuojami kaip savarankiškos lengvos plieninės konstrukcijos, kurios nesiremia į vertingas santvaras ir aiškiai atskiriamos nuo istorinių konstrukcijų. Taip įgyvendinamas principas, kad nauja turi būti atpažįstama, bet ne dominuojanti. Aukštus jungia skulptūriniai plieniniai sraigtiniai laiptai.

Išlikusi technologinė įranga – tiltiniai kranai ir kranų sijos – išsaugoma esamoje vietoje ir eksponuojama kaip pagrindinis interjero akcentas, primenantis pastato istorinę paskirtį. Santvaros nudažomos šviesia spalva, tarp jų įrengiamos akustinės plokštės ir linijinis apšvietimas, o inžinerinės sistemos paliekamos atviros. Šlifuito betono grindys ir šviesios medienos baldai bei lentynos, veikiančios kaip lanksčios pertvaros, išlaiko industrinį erdvės charakterį.

Apartamentinio tipo viešbutis ir biurų pastatas (C2)

Projektuojamas viešbutis tampa vienu iš atnaujinamos teritorijos vietoženklų. Forma jis giminingas B zonos daugiabučiams: nuožulnūs galiniai fasadai ir į viršų siaurėjantis tūris primena laivo korpusą. Kontrastingas plieninis fasadas suteikia jam savitumo. Taip viešbutis įsilieja į bendrą kvartalo kompoziciją, kartu išlikdamas atpažįstamu akcentu, ypač žvelgiant nuo marių pusės.

Fasadai dengiami šlifuito nerūdijančio plieno plokštėmis. Paviršius atspindi dangų ir vandenį, todėl tūris vizualiai lengvėja ir keičiasi priklausomai nuo paros laiko bei oro sąlygų. Medžiaga ilgaamžė, atspari pajūrio klimatui ir nereikalauja intensyvios priežiūros. Jos industrinis charakteris sieja pastatą su išsaugotais uosto kranais ir laivų statyklos paveldu. Galiniame fasade – akcentas – apvalus langas – iliuminatorius – tiesiogiai referuoja į laivo motyvą.

Marių pusės fasadas formuojamas iš įgilintų balkonų su, išdėstytų tarp nuožulnių rėmų, primenančių laivo korpuso konstrukciją. Įgilinti balkonai suteikia kambariams privatumo, apsaugo nuo vėjo ir tiesioginės saulės, atveria vaizdą į marias.

Viešbučio struktūra paprasta – koridorius centre, iš abiejų pusių numeriai su privačiais balkonais. Pirmasis aukštas įtrauktas po virš jo iškilusiu tūriu ir visiškai įstiklintas. Čia numatomos komercinės patalpos, restoranas, viešbučio fojė ir biurų patalpos, galinčios veikti nepriklausomai nuo viešbučio. Šios funkcijos aktyvina krantinę visą dieną.

Prie pastato galima privažiuoti iš abiejų pusių – per vidaus kiemą ir iš krantinės. Prieš pastatą formuojami laiptai-amfiteatras, kuriuose galima prisėsti ir stebėti marios. Kartu jie sprendžia aukščių perėjimą tarp pastato cokolio ir krantinės.

Judėjimas sklype

Prioritetas judėjimui teritorijoje skiriamas pėstiesiems bei dviratininkams automobilių judėjimą paliekant aplinkinėse gatvėse su galimybe įvažiuoti į automobilių aikštelę elingo zonoje ar požeminę aikštelę po B zonos daugiabučiais. Taip pat numatoma galimybė viešbučio aptarnavimui įvažiuoti į vidinį kiemą bei palei krantinę tarp B1 ir B2 zonų.

Meniniai akcentai

Konkurso teritorijoje projektuojamos kelios meninio akcento vietos. Pagrindinė vieta - A4 zonos aikštė. Taip pat – planuojame B2 viešojoje erdvėje, ant siūlomo tilto, aplink C1 pastatą. Išdėstant skulptūras po visą teritoriją galima organizuoti ekskursijas, kurių metu vietos lankytojai ne tik pažins esamus bei naujus pastatus, bet ir atras meno asociacijas skirtingose komplekso erdvėse.

Architektūrinė išraiška ir medžiagiškumas

Medžiagiškumas remiasi aiškiu skirstymu tarp paveldo ir naujos architektūros. Saugomi pastatai restauruojami išlaikant autentiškus tinkus, šviesią spalvinę gamą, angų ritmiką ir metalines konstrukcijas. Jie išlieka kvartalo pagrindu.

Naujiems tūriams naudojama metalo apdaila, kuri tęsia laivų statyklos tradiciją. Galerijos įėjimas formuojamas iš natūraliai patinuojančio korteno, C1 įėjimas vandens pusėje – iš cinkuoto plieno. Viešbutis dengiamas nerūdijančio plieno plokštėmis, o elingo tūris – veidrodiniu stiklu, kuriame atsispindi vanduo ir istorinės konstrukcijos. Gyvenamieji pastatai sąmoningai santūresni: tamsus klinkeris ir tamsios čerpės sukuria foną, prieš kurį išryškėja paveldas ir metaliniai akcentai. Viešosiose erdvėse naudojamas granitas, masyvi mediena ir kortenas – ilgaamžės, pajūrio klimatui atsparios medžiagos.

Konstrukciniai sprendiniai

Saugomų pastatų konstrukcijos konservuojamos: santvaros, kolonos ir technologinė įranga apsaugomos nuo korozijos ir stiprinamos tik ten, kur būtina. Naujos antresolės projektuojamos kaip savarankiškos lengvos plieninės konstrukcijos, nesiremiančios į istorines santvaras.

Elingo konstrukcija paliekama neliečiama. Naujas tūris jo viduje yra savarankiška plieninė struktūra su įstrižomis santvaromis korpuso sienose, remiama tik į dvi monolitinio gelžbetonio atramas – pusapskritimo formos koloną ir laiptus-amfiteatrą.

Naujiems pastatams taikomas gelžbetonio karkasas su perdangomis, derinamas su mūru, metalu ir mediena. Požeminis automobilių stovėjimo aukštas projektuojamas kaip hermetiška gelžbetonio konstrukcija, o dėl supiltinių uosto teritorijos gruntų numatomi poliniai pamatai.

Pavadinimas	Mat. vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²		21260,24 m ²
Užstatymo intensyvumas	-		0.318
Užstatymo tankis	%		47.39 %
Želdynų dalis	%		17 %
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²		4633,74 m ²
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²		9033,70 m ² + 3446,60 m ² (parkingas)
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²		5721,73 m ²
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.		3
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.		5
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.		5
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	pagal STR 2.06.04:2014, ≥5 % NĮ, ≥10 % EV su įkrovimu (perspektyvoje)	120 vnt. (Elingo parkingas – 2 vnt. NĮ, 4 vnt. EV; B1 parkingas – 4 vnt. NĮ, 8 vnt. EV)
Dviračių stovai	vnt.		49 vnt.
Meniniai akcentai	vnt.		7 vnt.
Projektavimo darbų kaina	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	4,140,000 € + PVM









