

IMPULS3

KULTŪROS, VERSLO IR GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALAS
PRIEŠPILO G. 9, KLAIPEDA
II ETAPAS





IŽANGA

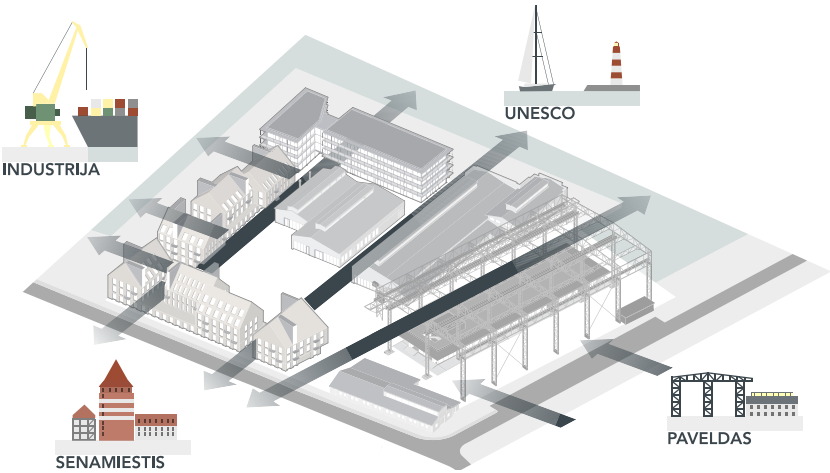
Priešpilio g. 9 teritorija suvokiama kaip ribinė miesto erdvė – tarp senamiesčio ir vandens, tarp industrinės praeities ir šiuolaikinio miesto gyvenimo. **Istorinis Lindenau statyklos kompleksas čia veikia kaip tapatybės ašis, formuojanti vietos charakterį ir atmintį**, kuri projekte ne tik saugoma, bet ir aktyviai įveiklinama, integruojant ją į naują urbanistinį audinį.

Projektu siekiama sukurti daugiasluoksnį, mišrios paskirties kvartalą, kuriame kultūros, gyvenamosios ir verslo funkcijos nėra atskirtos, o veikia kaip tarpusavyje persipinanti sistema. Tokia struktūra užtikrina nuolatinį teritorijos gyvybingumą, skirtingų naudotojų buvimą visos paros metu ir kuria intensyvų, tačiau subalansuotą miesto ritmą. Viešosios erdvės formuojamos kaip pagrindinis kvartalo karkasas – atviros, prieinamos ir vizualiai pralaidžios, kuriant skirtingo aktyvumo scenarijus, čia pėsčiųjų judėjimas tampa prioritetu. Kuriamos vizualinės jungtys su piliaviete, Danės krantine ir senamiesčiu. **Kvartalas tampa įtraukiu savo išore ir įvairalypiu savo viduje.**

Architektūriniai sprendiniai grindžiami kontekstualumo principu, atsižvelgiant tiek į senamiestį, tiek ir į industrinį charakterį, siekiant sukurti estetiškai vientisą aplinką, kurioje nauja architektūra papildo, o ne konkuruoja su paveldu. Tvarumo principai integruojami per funkcijų balansą, ilgaamžiškas medžiagas, žaliąją infrastruktūrą ir racionalius pastatų sandaros sprendimus.

Kvartalas suvokiamas kaip atvira miesto platforma – vieta kultūrai, bendruomenei ir kasdieniam gyvenimui, kur architektūra tampa ne tik fonu, bet aktyviu socialinių ir kultūrinių procesų katalizatoriumi, stiprinančiu Klaipėdos miesto–uosto tapatybę ir kuriančiu ilgalaikę urbanistinę vertę.

ARCHITEKTŪRINĖ IR URBANISTINĖ IDĖJA



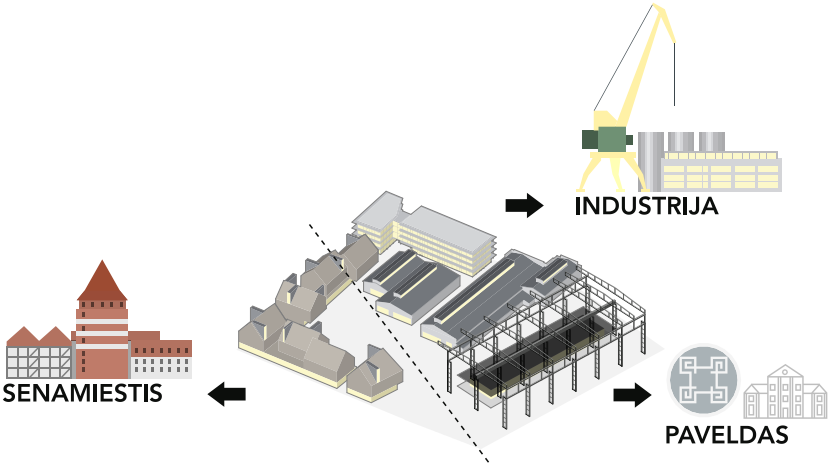
Tūrių dėstymas projekte pagrįstas vizualinių properšų principu, kurios orientuoja vaizdus į svarbiausią supantį kontekstą. Rytų kryptimi, pro gyvenamąją zoną, formuojamos vizualinės properšos pilies ir senamiesčio link, pietų kryptimi atsiveria uosto vaizdai, kuriamas vizualinis ryšys su būsimo užstatymu, vakarų kryptimi vizualiniai koridoriai orientuoti į Kuršių marias ir tolimą UNESCO saugomą Kuršių Nerijos perspektyvą. Šiaurinėje dalyje vizualinė orientacija yra į kvartalo vidų per perregimas vertingas nekilnojamojo turto struktūras - elingą ir technologinį tiltą.

Struktūrai tolstant nuo piliavietės, kur architektūra savo siluetu replikuoja senamiesčiui būdingas linijas, ji pereina į išgrynintą, vertingą industrinį paveldą [čia jis išlaisvinamas nuo praėjusio šimtmečio chaotiškų ir darkančių priestatų], o prie pat krantinės užsibaigia nauju, šiuolaikiniu statiniu, įkvėptu industrinės architektūros bruožų.

Industrinio paveldo architektūros bruožai glaudžiai susiję su funkcija, konstrukcija. Ryškiausias požymis – utilitari, racionali architektūra, kurioje estetika kyla iš konstrukcinės logikos, o ne dekoratyvumo. Būdingi pailgi, aiškos struktūros tūriai, orientuoti į gamybos procesus ir logistiką – dažniausiai išdėstyti lygiagrečiai krantinės. Medžiagiškume dominuoja metalinės konstrukcijos, fasadai santūrūs, modalūs. Industriniam paveldui taip pat būdingi atviri konstrukciniai sprendimai, kur matoma pastato anatomija. Taigi, naujasis apartamentų pastatas yra šių savybių šiuolaikinė interpretacija.

Lygiai taip, kaip čia derinami trys architektūriniai charakteriai, susipina ir trys pagrindinės funkcijos [iš čia ir IMPULS3] - kultūrinė, komercinė ir gyvenamoji. Tai užtikrina kvartalo aktyvumą visais metų laikais, visu paros metu, o tai kuria impulsą - intensyvų, subalansuotą miesto ritmą, kuris būtinas tokiai svarbiai miesto teritorijai.

Vieni svarbiausių šios vietos identitetą formuojančių elementų - elingas ir technologinis tiltas - išlieka esminiais, išryškinant jų vertingas savybes bei papildant kultūrinėmis funkcijomis, taip dar labiau paverčiant šiuos objektus suvokiamais, patiriamais ir prieinamais. Tai dar vienas labai svarbus urbanistinis - architektūrinis sprendimas. Paveldas tampa centrine kvartalo ašimi - jis eksponuojamas ir įveiklinamas minimaliomis architektūrinėmis intervencijomis, tik tiek, kiek jį reikia funkciškai įgalinti.



Ši teritorija suvokiama kaip sandūra ir ryšys tarp skirtingų miesto architektūrinių bei funkcinių charakterių. Taigi, tai ir tampa pagrindine kvartalo urbanistine - architektūrine idėja: Kvartalas palaipsniui sujungiantis senamiesčio ir industrines erdves, kuriant ryšius tarp miesto ir vandens.



SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

Šiame etape iš esmės laikomasi urbanistinio sumanymo ir pamatinių jo principų - architektūrinio paveldo išsaugojimo ir eksponavimo, architektūrinių properšų idėjos ir jungties tarp senamiesčio ir industrinės architektūros koncepcijos.

Paminėtini keli patikslinimai architektūriniame etape:

Komercinio pastato tūris ir architektūra - šiame etape patikslinamas urbanistinis sprendimas ir pastato tūris skaidomas į dvi dalis, todėl tampa proporcingu istorinių pastatų dydžiams ir išryškina vieną iš projektuojamų trasų nuo centrinės aikštės marių link palei tvarkomą galerijos pastatą. Šiuo sprendimu taip pat patobulinimas ir pietvakarinio kampo architek tūrinis sprendimas, siluetas tampa smulkesnis, suformuojamas akcentas.

Elingo aplinka - kultūrai dedikuotoje erdvėje atsisakoma automobilių parkavimo. Erdvė aplink planuojamą paviljoną tampa skirta tik žmonėms - šiaurinėje pusėje numatyta renginių zona, o pietinėje pusėje kameriškesnėms kultūrinėms veikloms. Ypač daug dėmesio čia skiriama žaliajai infrastruktūrai, formuojamas apželdinimas, numatoma mažoji architektūra.

Viešosios erdvės - Detalizuojamas ir tikslinamas viešųjų erdvių sprendimas. Atsisakoma perteklinių kietų dangų, kraštovaizdžio sprendimas plastiškesnis, kaip kontrastas pakankamai griežtai užstatymo struktūrai. Numatomas gausiau apželdinimo, detalizuojama takų hierarchija.

Biurų pastatas - buvusioje Lindenau laivų statyklos korpusų dirbtuvėje numatoma panaikinti sovietinių laikų priestatą ties mariomis, taip išsaugoma originali, vertinga ir saugoma pastato struktūra. Vietoje šio priestato numatoma viešoji erdvė renginiams, kino rodymui.

TEIGIAMAI ASPEKTAI

KOMISIJOS KOMENTARAS

Urbanistinis sprendimas vystomas logišku mastelio ir užstatymo charakterio perėjimu – nuo senamiesčio mastelio iki industrinio mastelio užstatymo krantinėje

Racionalūs sprendiniai ir jautrius santykis su industriniu paveldu.

Pastatų architektūrinė kalba šiuolaikiška [gyvenamieji, elingas]

Puiki idėjinė schema.

Elingo įveiklinimas racionalus ir funkciškas.

Architektūrinis ir urbanistinis sprendimas – nuoseklus ir aiškus. Jaučiamas bandymas viešbučių pastatu kurti industrinį marių krantinės įvaizdį – tai galima vertinti kaip privalumą.

Apgalvota ir plastiška Priešpilio gatvės išklotinė, fasadų apdaila – ne raudonos plytos, kas ir yra istoriškai charakteringa šioje teritorijoje.

Elinge planuojamas skaidrių atitvarų paviljonas – priimtinas sprendimas paveldosauginiu ir funkcinio aspektu.

Urbanistinė idėja yra aiški.

Elingo įveiklinimo strategija aiški

AUTORIŲ KOMENTARAS, PATIKSLINIMAI

Šiame etape iš esmės toliau laikomasi šios schemos. Rytinėje dalyje esantys daugiabučiai savo proporcijomis, medžiagiškumu koreliuoja su senamiesčio architektūra, artėjant marių link pastatai įgauna industrinį charakterį, dydį, medžiagiškumą.

Vertybiniis - strateginis tikslas neužgošti Lindenau laivų statyklos pastatų išlieka, šiame etape jis detalizuojamas. Projekto principas - ne imituoti, o kurti šios dienos tendencijas atitinkančią architektūrą. Tokiu būdu yra suvokiamas laikas, istoriniai pastatai atsiskiria nuo naujo užstatymo.

Antrame etape iš esmės laikomasi urbanistinės idėjinės schemos, sustiprinama ir detalizuojama architektūrinių properšų koncepcija.

Elingo įveiklinimas šiame etape grindžiamas tais pačiais principais, keliama aplinkos kokybė - viešoji erdvė kultūrai, menui, miestui, bei gausesnė žalioji infrastruktūra.

Šiame etape idėja krantinės įvaizdį kurti per industrinės architektūros charakterį išlieka ir yra detalizuojama. Taip pat skaidomas viešbučio pastatas sukuriant jautresnį mastelį, tinkamą ‘kampo architektūrą’ ties vakarine ir pietine krantine.

Priešpilio gatvės išklotinės principas šiame etape išlieka, ją kuria architektūrinių properšų idėja. Sąmoningai parenkama ne raudona plyta, kas šioje teritorijoje niekada nebuvo būdinga remiantis istoriniais šaltiniais, daugiabučių namų plytos spalva yra derinama prie istorinių laivų statyklos tinto spalvos. Tokiu būdu kvartalas užleidžia dėmesį pilies architektūrai, spalva santūri, antraplanė palyginus su raudona plyta.

Perregimo paviljono architektūrinis sumanymas yra plėtojamas šiame etape. Detalizuojant atsiranda daugiau detalių, kurių estetika yra derinama prie elingo konstrukcijų architektūros.

Šiame etape laikomasi tiek architektūrinių properšų idėjos, tiek žemėjimo marių link principo. Taip pat lieka aiškus sumanymas, kad rytinė dalis yra derinama su senamiesčio charakteriu, o vakarinis užstatymas su industrine architektūra.

Elingo įveiklinimas lieka kaip ir urbanistiniame etape, tačiau plėtojama elingo paviljono viešoji erdvė - atsisakoma automobilių parkavimo, dėmesys skiriamas kultūrinėms ir meninėms veikloms, žaliajai infrastruktūrai.



SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

NEIGIAMAI ASPEKTAI

AUTORIŲ KOMENTARAS, PATIKSLINIMAI

Projekto architektūrinė idėja sąmoningai yra trilypė architektūrine prasme - tai daugiabučių namų architektūra, kuri derinama prie senamiesčio charakterio, tuomet paveldo pastatai bei struktūros, kurių autentiškumas yra saugomas, ir industrinio kodo architektūra prie marių, kuri tęsia uosto vakarinę išklotinę. Šie trys charakteriai derinami per elementus [metaliniai motyvai, apjungiantys tiek paveldo struktūras, tiek viešbučio pastatą, tiek daugiabučius], spalvas [paviljoną pritaikant prie elingo struktūros spalvos, o daugiabučius derinant prie laivų statyklos pastatų]. Viešbučio pastato mastelis šiame etape yra smulkinamas sudalinant jį į dvi dalis, tūriai praskiriami, todėl tampa proporcingi istorinių pastatų dyd žiams ir išryškina vieną iš projektuojamų trasų nuo centrinės aikštės marių link palei tvarkomą galerijos pastatą.

Elingo ir paviljono aplinkos sprendimas keičiamas iš esmės. Atsisakoma parkavimo aikštelės, erdvė yra dedikuojama žmonėms, menui. Keičiama ir aplinkos kokybė - daug dėmesio skiriama žaliajai infrastruktūrai. Nepaisant pokyčių, slipas kaip struktūra išlieka, kaip ir išlieka bėgiai, ant kurių projektuojami judantys elementai yra naudojami kaip mažoji architektūra šioje erdvėje. Erdvė šiaurinėje pusėje yra atviresnė, skirta didesniems renginiams, čia numatoma ir vieta scenai. Pietinė zona - ramesnė, tarpe tarp elingo struktūros ir technologinio tilto numatoma erdvė menui, kameriškesniems įvykiams.

Elingo zonoje numatomo paviljono architektūra yra padiktuota esamos struktūros. Jis projektuojamas taip, kad nebūtų jokio konstrukcinio kontakto su metaliniais elingo elementais. Paviljonas pozicionuojamas elingo centre, tarp elingo konstrukcijų, o atsikišę paviljono stogeliai ir terasos apgaubia konstrukcijas atitraukdami nuo jų. Pats paviljonas yra ant kolonų ir statomas ant grindinio, todėl vėlgi - neturi jokio konstrukcinio ryšio su istorine struktūra. Tiek elingo konstrukcijų, tiek technologinio tilto konservavimo principas yra išsaugoti jų autentiškumą, sustabdant korozinius procesus.

Komercinis [viešbučio] tūris ne tik detalizuojamas architektūriškai, bet koreguojamas ir urbanistiškai. Užstatymas ir tūris yra smulkinamas perskeliant jį į du korpusus, taip jo užstatymo linijos tampa proporcingos istoriniams Lindenau statyklos pastatams. Tuo pačiu vizualiai sustiprinamas ir pėsčiųjų ryšys nuo centrinės aikštės marių link, dar stipriau įprasminama architektūrinių properšų idėja.

KOMISIJOS KOMENTARAS

Projekto architektūrinei idėjai trūksta ansambliskumo. Nuobodokas ir gana agresyvus apartamentų viešbučio bloko mastelis neatranda santykio tiek su istoriniais pastatais, tiek ir projektuojamais pastatais- iškrenta iš konteksto.

Neatranda estetinio santykio su vieta. Trūksta argumentacijos Elingo sprendiniui, siūlomas paviljonas neatranda santykio su esama struktūra.

Elinge trūksta sąryšio su potencialiu įveiklinimu aplink siūlomą sprendinį.

Elingo pritaikymas formalus, nėra pilnos pritaikymo idėjos naudojant konservacines priemones.

Pasirinktos išpildymo priemonės (komercinio pastato tūris, išraiška), suprastina darbo kokybę.

Viešbučio tūris pernelyg masyvus ir monotoniškas.

Viešbučio korpusas - atmetimo reakcija. Pasiūlymas neatspindi vietos svarbos.

Viešbutis galėtų būti stipresnis

Ne raudona plyta (nebūdinga apdaila)

Trūksta pagrindimo ir nuoseklumo kvartalo atžvilgiu.

Trūksta vientisos idėjos, nesuderintos formos, medžiagos.

Bandymas grįsti architektūrinę išraišką industriniais motyvais rezultate suprimityvina kvartalo išklotinę marių pusėje.

Daugiabučių namų plytos spalva pasirinkta neatsitiktinai. Nors Klaipėdai tikrai yra būdinga raudona plyta, iš turimų istorinių duomenų nematyti, kad čia būta pastatų raudonomis plytomis. Remiantis istoriniais tyrimais, čia veikę Lindenau statyklos pastatai buvo tinkuoti rusvais/gelsvais/pilkšvais tonais, todėl daugiabučių namų plyta tęsia šią koloristiką. Svarbu ir tai, kad plytos spalvos neutralumas į pirmą planą užleidžia pilies architektūrą, o ji, žvelgiant nuo senamiesčio pusės, yra svarbesnė, todėl daugiabučiai tampa fonu.

Visų svarbiausia projekto struktūros pagrindimo argumentacija yra architektūrinės properšos. Jos čia veikia dvejopai - taip formuojami pėsčiųjų ryšiai, kuriantys kvartalo pralaidumą marių link, taip pat susiklosto ir svarbūs vizualiniai ryšiai - perregimumas. Kvartale logiškai susipina kelios architektūrinės temos. Daugiabučiai namai yra derinami prie senamiesčio charakterio - užstatymo tūriškumo, formos. Išsaugomi autentiški Lindenau statyklos pastatai turi savo susiklosčiusią architektūrinę kalbą, o naujai projektuojamas komercinis pastatas yra derinamas prie uosto industinio charakterio. Šios skirtingos architektūrinės kalbos apjungiamos giminingo medžiagiškumo ir architektūros elementais - metaliniais balkonais, švieslangiais, angų apvadais.

Kvartalo išklotinė į marių pusę yra koreguojama tiek tūriškai, tiek architektūriškai. Komercinio pastato tūris yra skaidomas į dvi dalis, taip mastelis tampa jautresnis, įvairesnis. Detalizuojami architektūriniai sprendimai sukuria detalių, kurios atskleidžia urbanistiniame etape sąlyginai vaizduotą industrinės architektūros įkvėptą pastatą.

PAVELDO INTEGRAVIMO PRINCIPAI

Visų pirma integralumą į konteksta įgalina minėta architektūrinių properšų idėja. Kvartalo tūriai skaidomi taip, kad būtų sukurtas praregimumas iš senamiesčio pusės Kuršių Nerijos link ir atvirkščiai - nuo marių senamiesčio link. Tai apibrėžia urbanistinis sumanymas.

Paveldo prasmė kvartalo planavimo logika yra dvilypė - tai **naujos struktūros integracija į vertingą aplinką ir vertingų pastatų integracija kvartalo viduje.** Vertingo konteksto prasmė, svarbiausios kvartalo gretimybės yra piliavietės kompleksas bei Klaipėdos senamiestis, todėl rytinė kvartalo kraštinė kuriama proporcingu siluetu ir tūriais senamiesčio pastatams. Kraštinė yra skaidoma į kelis tūrius, kurie per properšas sukuria praregimumą. Parenkama neaktyvi, prie industrinio paveldo tinkanti plytos spalva [sąmoningai nenaudojama aktyvi raudona plyta], todėl naujasis užstatymas perspektyvoje nuo senamiesčio yra foninis, pirmą planą užleisdamas piliai. Kitas aspektas - vertingų pastatų ir statinių eksponavimas į kvartalo išorę. Čia pasitarnauja ta pati properšų idėja, nes vertingi pastatai yra matomi ne tik iš kvartalo vidaus, bet ir iš išorinių prieigų. Svarbiausias paveldo ir vietos identiteto prasmė čia yra elingas ir technologinis kranas, todėl priimami sprendimai, neužgožiantys jų struktūros. Čia multifunkcinis kultūros pastatas numatomas paviljono tipo, skaidrus, savo architektūra nekonkuruojantis su paveldu, o atvirkščiai - leidžiantis jį geriau pažinti. Paviljono medžiagiškumas ir spalva yra derinama prie metalinių konstrukcijų, susidaro darnus ansambliskumas, pabrėžiant tai, kad paviljono viršus yra lygus technologinio tilto konstrukcijoms.

Drąsesnis charakteris kuriamas ties mariomis - čia numatomo apartamentų viešbučio architektūra derinama prie industrinio silueto, kuris apžvelgiamas iš marių ir Kuršių Nerijos rytinės krantinės. Jis formuoja ne vertikalų, o horizontalų charakterį, būdingą piečiau esantiems uosto statiniams ir taip kuria santykį su baigiamu realizuoti naujosios perkėlos statiniu. Pastato architektūra gimsta iš industrinės architektūros bruožų, kurios ryškiausias požymis – utilitari, racionali architektūra, kurioje estetika kyla iš konstrukcinės logikos, o ne dekoratyvumo. Būdingi pailgi, aiškios struktūros tūriai, orientuoti į gamybos procesus ir logistiką – dažniausiai išdėstyti lygiagrečiai krantinės. Medžiagiškume dominuoja metalinės konstrukcijos, fasadai santūrūs, modalūs. Industriniam paveldui taip pat būdingi atviri konstrukciniai sprendimai, kur matoma pastato anatomija. Taigi, naujasis apartamentų pastatas yra šių savybių šiuolaikinė interpretacija. Šiame etape detalizuojamas urbanistinis sprendimas ir pastato tūris dalijamas pusiau, todėl tampa proporcingu istorinių pastatų dydžiams ir išryškina vieną iš projektuojamų trasų nuo centrinės aikštės marių link palei tvarkomą galerijos pastatą. Šiuo sprendimu taip pat patobulinimas ir pietvakarinio kampo architektūrinis sprendimas, siluetas tampa smulkesnis, suformuojamas akcentas.

Tūrių aukštingumas formuojamas žemėjant nuo piliavietės Kuršių marių link, nors ir nežymus, bet juntamas palaipsnis pastatų žemėjimas geriausiai jaučiamas iš kvartalo vidaus ir pietinėje kraštinėje.

PAVELDO TVARKYMO SPRENDIMAI SAUGOMIEMS PASTATAMS IR STATINIAMS

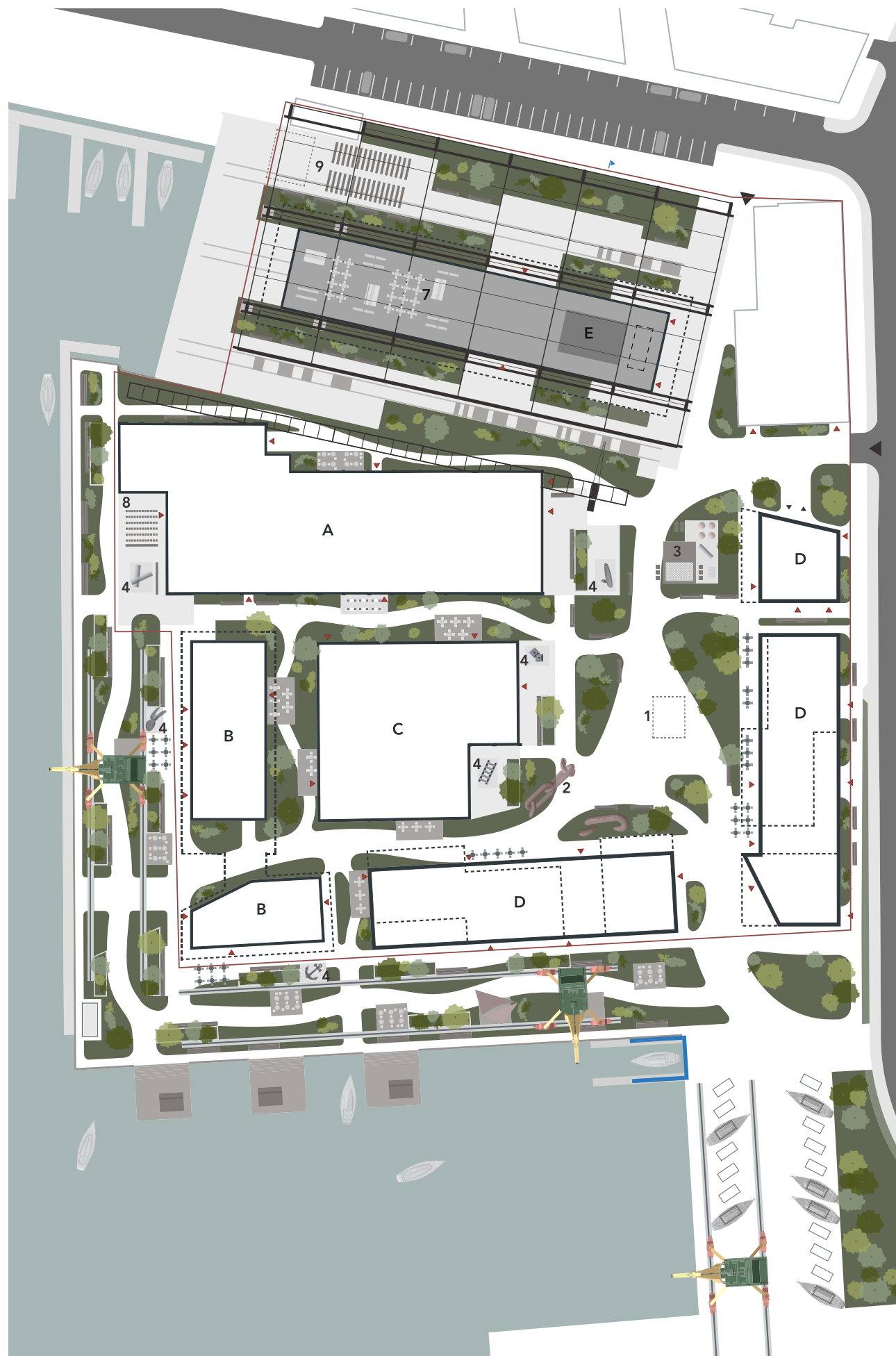
ELINGAS IR TECHNOLOGINIS TILTAS

Išlaikoma atvira industrinio paveldo konstrukcija. Numatomas konservavimas, apsauga nuo korozijos. Spalva išlieka autentiška. Vakaro ir nakties metu numatomas jų apšvietimas - charakterio, silueto ir vertingųjų savybių suvokimui. Jokios paviljono konstrukcijos neturi tiesioginio sąlyčio su elingo konstrukcijomis, jos išlieka nepažeistos.

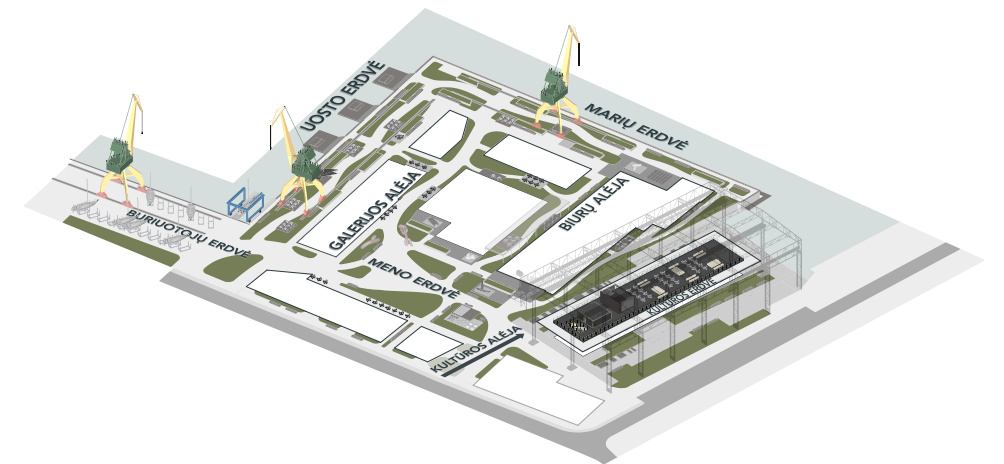
GALERIJA [Lindenau laivų statyklos vamzdžių dirbtuvė ir kalvė] IR BIURŲ PASTATAS [Lindenau laivų statyklos korpusų dirbtuvė]

Numatomas konservacinis [saugojimo] režimas. Visų pirma atsisakoma sovietinio laikotarpio priestatų ir paliekama tik autentiška, vertinga pastatų dalis. **Kaip laiko žymė,** šių pastatų buvusiose vietose numatoma skirtinga grindinio danga, sienų tinkas - **tai žymi kaip laike buvo paveiktas originalus pastato tūris ir kaip jis atgimė iš naujo.** Išsaugoma fasadų ritmika, autentiški konstrukciniai elementai - metalinės santvaros, kolonos, tūriniai švieslangiai, taip pat tinko tipas, metalo elementai, industrinis koloritas. Intervencija daroma tik įėjimų zonose, kurios buvo paveiktos priestatų, čia numatomos vitrinis, o jose pažymimos originalios angos. Interjere bus eksponuojama originali technologinė įranga (presai, valcai, kranų sijos, technologiniai bėgiai, tvirtinimo elementai ir t.t.).





TERITORIJOS SUTVARKYMAS VIEŠOSIOS ERDVĖS IR KRANTINĖS



Kuriamo kvartalo erdvių struktūrą sudaro vidinė ir išorinė viešųjų erdvių sistema bei viešųjų erdvių paskirstymas teritorijoje. O šios dalinamos į viešas, pusiau privačias ir privačias. Viešųjų erdvių tinklui priklauso krantinės, centrinė aikštė, elingo zona, pusiau privačios erdvės yra tarp galerijos ir viešbučio bei prie biurų pastato. Privačios daugiabučių namų erdvės numatomos antro aukšto lygyje - privačiuose kiemeliuose.

Išorinę viešųjų erdvių struktūrą sudaro arterija nuo piliavietės Kuršių marių link, vadinama "Uosto erdve" [pietinė krantinė], "Marių erdvė" palei mažųjų laivų uostą iš pietų į šiaurę [vakarinė krantinė], taip pat "Kultūros erdvė" - viešoji zona aplink paviljoną elinge, bei "Buriuotojų erdvė" kvartalo pietuose prie būsimos multifunkcinio pastato, piliavietės vakaruose.

Vidinę srautų sistemą sudaro alėja pietuose, kuri lygiagrečiai daugiabučių namų veda marių link, kirsdama apartamentinio viešbučio pastatą [o šiame etape jis skaidomas į du tūrius]. Centrinėje erdvėje tarp galerijos ir biurų paveldo pastatų marių link formuojama dar viena rami alėja dengta stogu. Šiaurinėje biurų pastato pusėje po technologiniu tiltu formuojama rami pėsčiųjų zona. Iš šiaurės į pietus numatytos dvi trasos - palei rytinį daugiabučių korpusą ir tarp viešbučio bei galerijos.

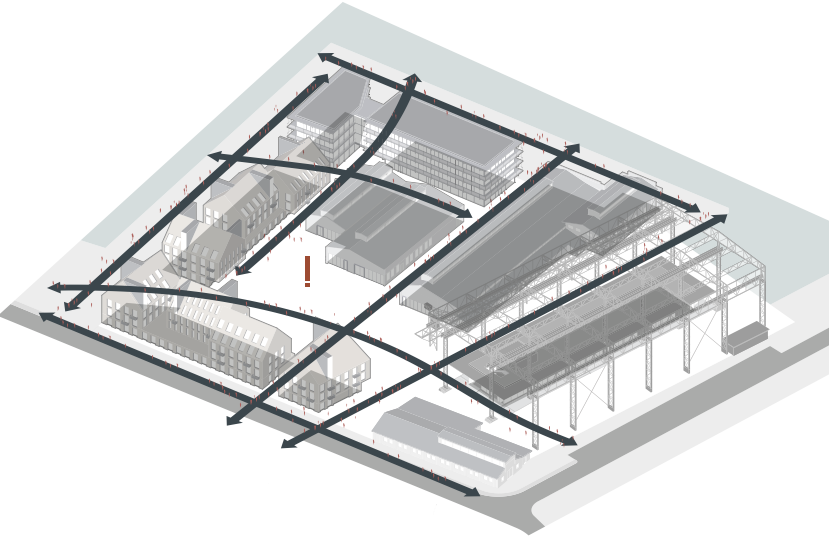
Šis intensyvus, **skirtingų charakterių viešųjų erdvių tinklas kvartale sukuria atvirą, patrauklią sistemą, užtikrinančią ne tik gerą pasiekiamumą, bet ir kvartalo pralaidumą rytų-vakarų kryptimi, jungiant piliavietę ir marias**, bei šiaurės-pietų kryptimis jungiant elingo zoną su planuojama vystyti uosto erdve.

Atliepianč gyvo, kultūros sklaidino miesto lūkestį, kvartale numatoma intensyvi viešojo meno integracija, kuri taip pat siejasi su centrinėje dalyje numatyta galerijos funkcija. Viešam menui numatyti taškai paskirstomi visoje teritorijoje, tiek kvartalo išorėje [krantinėse], tiek viduje, o pagrindinio meninio objekto vieta - prie įėjimo į galeriją. Šis meno objektas tampa vidaus erdvės, o gal net viso kvartalo, identitetu. Preliminariraiška ir idėjų - tai marinistikos elementais išreikšta miesto istoriją ir tapatybę nagrinėjanti tūrinė skulptūra, kuri tampa ne tik estetiniu objektu, bet ir viešosios erdvės dalyviu.

Šiame etape skiriama kur kas **daugiau dėmesio žaliajai infrastruktūrai**, detalizuojama urbanistinio etapo idėja įgauna daugiau plastiškumo, kaip atsvara griežtesniam industriniam charakteriui. Atsisakoma perteklinio kietų dangų kiekio. Žalioji infrastruktūra kuriama ir elingo zonoje, taip humanizuojant kultūros objekto aplinką.

MOBILUMAS, TRANSPORTAS IR SRAUTAI

Sekant pažangias plėtros tendencijas, kvartalo viduje veikia **visiško prioriteto pėstiesiems logika**. Automobiliai patenka pro rytinį įvažiavimą ir nusileidžia į požeminę aikštelę po daugiabučiais ir apartamentų viešbučiu. Pietinė kvartalo dalis - be automobilių, čia gali patekti tiktai aptarnaujantis transportas, tuo tarpu apartamentų viešbutis aptarnaujamas pietine išorine kraštine, pravažiuojant pro mažųjų laivų iškėlimo įrenginį. Taigi, kvartale realizuojama judėjimo prioritetų hierarchija mažėjimo tvarka - pėstysis, dviratininkas, automobilis. Šiame etape atsisakoma autmobilių elingo zonoje, čia patekti gali tik paviljoną aptarnaujantis transportas. Bendruosiuose rodikliuose pateikiami automobilių bei dviračių vietų poreikio skaičiavimai.



FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Kvartalas skirstomas į tris zonas - kultūros kompleksą, kuriame numatomas multifunkcinis paviljonas, vizualaus meno galerija ir pagrindė aikštė, komercinę zoną, kurioje numatomas administracinis [biurų] pastatas ir apartamentų viešbutis bei gyvenamąją zoną, kurioje numatomi daugiabučiai namai su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte, bei poilsio zona.

PAVILJONAS | MULTIFUNKCINIS STATINYS

Paviljoną sudaro daugiafunkcinė ekspozicijų salė su techninėmis patalpomis pirmame aukšte, bei atvira kultūrinė - maitinimo zona ant paviljono stogo. Aplink paviljoną projektuojama atvira galerija, čia patenkama laisvai ir galima iš arti patirti elingo architektūrą, patekti į terasą vakarinėje dalyje su vaizdu į uostą, marias, Kuršių Neriją. Pagrindinis įėjimas formuojamas rytinėje pusėje, kur galima kontroliuoti atskirus žmonių srautus patenkantiems į multifunkcinę erdvę arba erdvę ant stogo. Nemokamų renginių metu gali būti atveriami įėjimai ir šiaurinėje bei pietinėje pusėje. Pastatas aptarnaujamas privažiuojant nuo rytinės arba šiaurinės pusės tiesiai prie pastato.

VIZUALAUS MENO GALERIJA

Vieno aukšto pastatą istorinėje vamzdžių dirbtuvėje ir kalvėje sudaro dvi pagrindinės ekspozicijų salės - viena dedikuota vizualiam menui, kita fotografijai. Jas papildo reikiamos funkcijos - įrangos ir trumpalaikio kūrinių sandėliavimo patalpa, dirbtuvės, edukacinė zona. Šiaurinėje pusėje numatytos administracinės patalpos, kavinė, o vakarinėje menininkų rezidencijos. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš rytinės pusės, tiesiai iš pagrindinės viešosios erdvės. Pastatą aptarnauti galima privažiuojant pėsčiųjų takais [kadangi galerijoje pagal tipologiją nereikalingas kasdienis aptarnavimo srautas]. Galerija su biurų pastatu apjungiama viešąja erdve po stogu.

BIURAI

Biurai planuojami istorinėje Lindenau statyklos korpusų dirbtuvėje. Biurų pastate taikoma 60 / 40 programos principas, kai didesnė dalis yra atviro plano biurai, o likusi - laisvalaikio ir sveikatingumo zona. Dėka didelio patalpų aukščio pastate formuojama antresolė, taip erdvės tampa įvaresnės ir sukuriamas gyvybingam pastatui reikalingas plotas. Šiauriniame korpuse numatomos kūrybinės ir studijų erdvės. Pagrindinis įėjimas į biurų pastatą numatomas iš rytinės pusės, nuo pagrindinės viešosios kvartalo erdvės. Pastatas aptarnaujamas privažiuojant prie jo pėsčiųjų zona.

APARTAMENTŲ VIEŠBUTIS

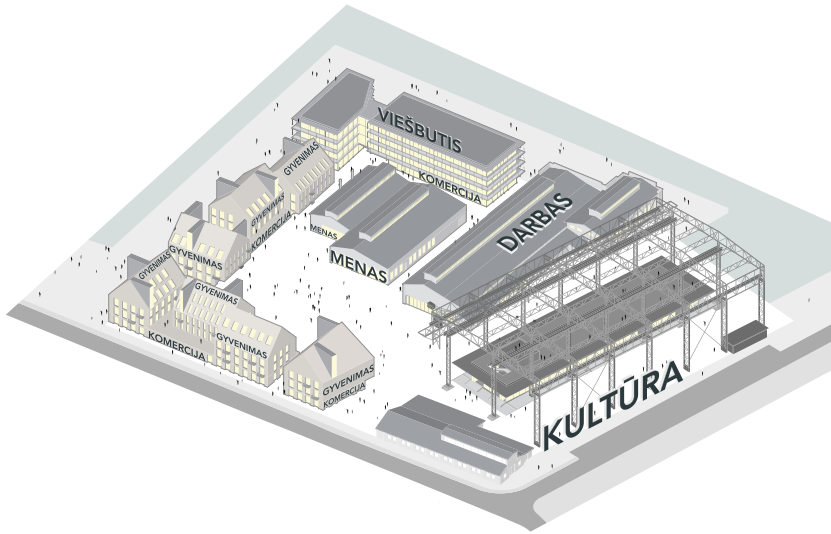
Keturių aukštų apartamentų viešbučio ir biuro pastatas projektuojamas vakarinėje kvartalo pusėje. Pirmame aukšte numatomas įėjimas - registratūra, komercinės [maitinimo ar prekybos], biurų patalpos su tiesioginiu patekimu iš lauko. Antrame - ketvirtame aukštuose numatomi viešbučio apartamentui nuo 34,5 iki 46,5 kv.m. ir po vieną didelį 62,5 kv.m. numerį kiekviename aukšte. Techninės patalpos numatomos rūsyje. Pagrindinis įėjimas numatytas tūrių sandūroje, po stogu. Pastatas aptarnaujamas privažiuojant išorine kraštine - krantine arba per požeminę automobilių parkavimo aikštelę.

DAUGIABUČIAI NAMAI

Gyvenamasis kompleksas sudarytas iš dviejų dalių - rytinio ir pietinio. Kiekvienoje iš dalių pirmame aukšte numatyta stilobatinė dalis su komercinėmis patalpomis į kurias patenkama tiesiai iš lauko ir įėjimais į laiptines [arba išėjimais iš požeminės parkavimo aikštelės], dviračių saugyklomis. Iš viso daugiabučius sudaro septyni korpusai - keturi rytuose ir trys pietuose, tai trijų aukštų tūriai su palėpėmis. Kiekvienas iš korpusų turi individualų įėjimą ir tiesioginį patekimą į parkavimo aikštelę. Dominuoja 2-3 kambarių butai, tačiau apie 20 procentų ploto sudaro maži vieno kambario butai bei prabangūs apartamentai virš 100 kv.m. Antro aukšto lygyje numatomos privačios viešosios erdvės. Techninės patalpos numatomos rūsyje.

POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ

Po daugiabučiais namais ir apartamentų viešbučiu numatoma požeminė automobilių parkavimo aikštelė su įvažiavimu pro šiaurinį daugiabučių korpusą. Aikštelėje numatomos 109 vietos, iš jų 5 žmonėms su negalia ir 23 elektromobiliams.



DAUGIABUČIŲ NAMŲ PLANAI - SCHEMOS





TŪRINĖ-ERDVINĖ KOMPOZICIJA IR AUKŠTINGUMAS

Bendrą kvartalo kompoziciją padiktuoja **architektūrinių properšų ir pagarbos paveldui idėja**. Naujais tūriais formuojamas perimetras rytų, pietų ir vakarų pusėse, tačiau jų dalinimas atveria vizualinius ryšius tiek į kvartalo vidų, tiek iš jo į išorę - marias, piliavietę. Šiaurinė pusė lieka atvira, taip išreiškiant paveldo matomumą - per elingą, technologinį tiltą, istorinių dirbtuvių link. Ir, kaip minėta, čia susijungia dvi architektūrinės kalbos - **viena dedikuota Klaipėdos senamiesčiui, kita industriniam uosto kodui**, tačiau pastatus apjungia tūriniai bei medžiaginiai akcentai - tūriniai langai ir balkonai. Aukštingumo idėja - nedidelis palaipsniškas žemėjimas nuo piliavietės Kuršių marių link.

MULTIFUNKCINIS STATINYS - PAVILJONAS ELINGE

Vienas svarbiausių projekto naujosios intervencijos objektų - tai multifunkcinis, paviljono tipo, statinys elingo zonoje. Tūris pozicionuojamas elingo konstrukcijų centre, aplink jį organizuojama viešoji erdvė. Tūris kuriamas taip, kad taptų lyg vidinis elingo organizmas, jo medžiagiškumas ir spalva yra derinama prie saugomų konstrukcijų. Pastato aukštis derinamas su technologinio tilto aukščiu. Pasirenkama efemeriška, lengvai perregima architektūra, kuri neužgožia elingo vertingųjų savybių - konstrukcijų. Architektūros linijos laibos, “aštrios”, vengiama aklinių plokštumų.

BIURAI | ISTORINĖ KORPUŠŲ DIRBTUVĖ

Atsisakoma sovietinio laikotarpio priestatų ir paliekama tik autentiška, vertinga pastatų dalis. Kaip laiko žymė, šių priestatų buvusiose vietose numatoma skirtinga grindinio danga, sienų tinkas - tai žymi kaip laike buvo paveiktas originalus pastato tūris ir kaip jis atgimė iš naujo. Išsaugomas autentiškas pastatų aukštis, remontuojami ir išsaugomi stoglangiai, kurių industrinis charakteris yra kaip inspiracija apartamentų viešbučiui.

VIZUALAUS MENO GALERIJA | ISTORINĖ VAMZDŽIŲ DIRBTUVĖ IR KALVĖ

Čia taip pat vadovaujamasi tokia pačia logika kaip ir korpusų dirbtuvių pastate - išsaugoma tik vertinga pastato dalis, atsisakoma menkaverčių priestatų, kad būtų atkurtas originalus, vertingas tūris. Čia taip pat tiek fasaduose, tiek grindinyje pažymimos šių priestatų vietos, kaip tam tikra laiko žymė, menanti kaip buvo paveikti istoriniai Lindenu statyklos pastatai. Taigi, istoriniuose saugomuose pastatuose išlaikomas tiek vertingas aukštingumas, tiek vertingas tūris.

APARTAMENTŲ VIEŠBUTIS

Vakarinėje pusėje formuojamas dviejų tūrių apartamentų viešbučio pastatas, jis žemiausias visame perimetre. Tūriai dalinami prasminėje vietoje, kur nuo vidinės aikštės patenkama link marių į vakarinę krantinę. Taisyklingų formų, industrinio charakterio tūris yra uosto temos tąsa šiame kvartale ir naujos architektūrinės išraiškos elementas. Čia svarbu ne tik tūriškumas, bet ir architektūrinė detalizacija, kuri tiek per elementus, tiek per medžiagą komunikuoja industrinę architektūrinę kalbą.

DAUGIABUČIAI

Gyvenamasis kompleksas sudarytas iš dviejų dalių - rytinio ir pietinio korpusų. Pastatai uždaro kvartalo perimetrą, bet palieka tiek vizualines, tiek funkcinių ryšių properšas. Formuojamas koncentruotas, bet dinamiškos formos kompleksas, kurio siluetas kuria deramą santykį su piliaviete ir Klaipėdos senamiesčiu. Šlaitinių stogų korpusai yra formuojami nagrinėjant senamiestyje esančių pastatų proporcijas, tačiau naudojama šiuolaikinė architektūrinė išraiška, jie papildomi akcentiniais elementais - dideliais langais, kurių medžiagiškumas atkartoja apartamentų viešbučio medžiagą, taip sukuriamas dialogas tarp gana skirtingos architektūrinės raiškos.

VIZUALINIAI RYŠIAI IR PANORAMOS

Kvartalas kuriamas apgalvojant visas išklotines individualiai, nes šiuo atveju jos visos turi savitą prasmę ir įtaką, todėl kiekvienoje iš jų formuojama skirtinga logika. Šiaurinė kraštinė apžvelgiama nuo Pilies tilto ir Danės krantinės, rytinė nuo piliavietės, pietinė nuo būsimo multifuncinio pastato, kuris kurs naują erdvę uoste, o vakarinė nuo marių ir iš Kuršių Nerijos. Šiaurinė išklotinė formuojama išskirtinai atvira, nes nuo čia - Danės krantinės, Pilies tilto - **atsiveria teritorijoje esantis paveldas** - pro atviras elingo ir technologinio tilto konstrukcijas apžvelgiami tiek istorinė vamzdžių dirbtuvė ir kalvė [meno galerija], tiek korpusų dirbtuvė [biurai]. Todėl elingo zonoje projektuojamas gana žemas ir skaidrus paviljono tūris, kuris neužgožia paveldo.

Rytinė kraštinė **įprasmina teritorijos santykį su piliaviete ir Klaipėdos senamiesčiu**. Čia dėstomi senamiesčio pastatų proporcijas replikuojantys tūriai, pro kurių properšas kuriamas vizualinis ryšys tarp teritorijos ir pilies. Pastatų estetika vieninga, spalva neutrali, kad žvelgiant nuo senamiesčio pusės tūriai nedominuotų, o būtų foniniai piliavietei.

Pietinė kraštinė formuoja siluetą tarp senamiesčio, pilies ir Kuršių marių. Čia **juntamas palaipsnis žemėjimas nuo rytinio daugiabučių bloko marių link** - apartamentų pastatas čia žemiausias. Pirmame plane aktyvi, atvira viešoji erdvė - įveiklinta krantinė. Ši išklotinė svarbi ir tuo, kad čia susiduria du charakteriai - daugiabučių namų siluetai derantys su senamiesčiu ir apartamentų viešbučio industrinis kodas, kuris dera su uosto charakteriu.

Vakarinė krantinė, apžvelgiama nuo marių ir nuo Kuršių Nerijos, formuojama taip, kad būtų įgyvendinta uosto vartų idėja. Čia ne tik **atsiveria elingas, istoriniai Lindenu statyklos pastatai**, bet apartamentų viešbučio pastatas tampa **industrinės uosto temos tąsa**. Formuojamas grakštus siluetas teritorijos kampe, suvokiamos properšos, kurios kuria vizualinius ryšius ir su kvartalo vidumi, ir su tolimesne perspektyva.

ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA IR MEDŽIAGIŠKUMAS

Kvartalo pastatų apdailai numatomi **trys medžiagų tipai, pagrįsti konteksto, santykio su aplinka principais**.

Elinge projektuojamas pastatas numatomas stiklo ir metalo apdailos - taip sukuriamas perregimumas, o siluetą formuojančios horizontalios linijos nekonkuruoja su elingo konstrukcijomis.

Daugiabučiai namai numatomi su plytų apdaila - tai reakcija į Klaipėdos senamiesčiui būdingą apdailą. Numatomas vieningos spalvos pasirinkimas, tačiau plyta ne raudona, o pilkai rusva, derinant toną prie istorinių Lindenu laivų statyklos pastatų, taip pabrėžiant jų svarbumą ir įtakingumą teritorijoje. Pačius paveldo pastatus numatoma fiksuoti jų susidėvėjimo stadijoje, tačiau sutaisyti netektis, šis sprendimas aplinkoje leis aiškiai suvokti teritorijos istorijos sluoksnius.

Apartamentinio viešbučio fasadams numatoma plieno apdaila, kaip ir yra būdinga industrinei architektūrai. Čia taip pat vyrauja stiklas, kuriantis pastato praregimumą, o pastato naudotojams suteikia išskirtinius vaizdus iš vidaus erdvių į Kuršių marias, į kvartalo vidaus erdves, pilį. Pastato stogą numatoma apželdinti. Svarbus architektūrinių elementų, kurie turi industinės raiškos, atsikartojimas daugiabučių pastatuose - taip sukuriamas bendras stilistinis vardiklis kvartale.



KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Multifunkcinio kultūros statinio konstrukcijos numatomos iš surenkamo metalo gaminių - taip kaip ir pats elingas, jos atviros, savo proporcijomis nekonkuruojančios su elingo konstrukcijomis, kurių naujai projektuojamas statinys nelielia - jos apgaubiamos stogo briaunoje, tačiau netapma laikančiu naujo statinio elementu.

Naujos statybos daugiabučių komplekso ir apartamentų viešbučio pastatams numatoma mišri gelžbetonio ir medžio konstrukcijų schema. Požeminė dalis numatoma iš tinkamai hidroizolioto monolitinio gelžbetonio, o antžeminėje dalyje numatomos naudoti tiek medžio, tiek monolito konstrukcijos.

Svarbu tai, kad naujai projektuojamų pastatų konstrukcinė schema yra paprasta ir logiška, todėl pastatus bus nesudėtinga pastatyti - nėra perteklinių, didelių tarpatramių, numatomas racionalus konstrukcinis žingsnis.

Paveldo pastatuose numatoma visiškai išsaugoti ir restauruoti esamas konstrukcijas.

PAGRINDINIAI INŽINERINIAI PRENDINIAI TVARUMO IR ETAPAVIMO PRINCIPAI

Dėka išsivysčiusios inžinerinės infrastruktūros pastatus aprūpinti energiniais poreikiais šioje situacijoje nėra sudėtinga. Tinklai ateina iki teritorijos, o trūkstant poreikių iki magistralinių tinklų yra sąlyginai nedideli atstumai.

Projektu siūlomi ir pažangesni inžineriniai sprendimai - užtikrinti aukščiausią energetinę klasę padės šilumos siurbLIAI, bei saulės energijos panaudojimas [fotovoltiniams elementams numatoma vieta ant apartamentų viešbučio stogo]. Alternatyva energijai išgauti yra geoterminis šaltinis - dėl šalia esančio aukšto vandens šių sistemų įrengimas gali būti labai racionalus. Tačiau **patys pastatai projektuojami taip, kad būtų racionalizuotos energijos sąnaudas** - numatytas teisingas įstiklintų ir neįstiklintų atitvarvarų balansas, o didesnėse įstiklintose plokštumose numatyta saulės kontrolė. Pastatai galės būti sertifikuojami A++ energijos naudingumo klase.

Svarbu tai, kad nenumatoma jokių išorinių agregatų, kurie sukurtų vizualinį triukšmą ir diskredituotų architektūros kokybę.

Kuriamos žaliosios viešosios erdvės, kurios net tik kuria humanišką aplinką, bet ir gerina oro kokybę, lietaus vandens įgeriamumą, sukuria šešėlius nuo pietinės - vakarinės saulės. Dalis viešosios erdvės yra numatoma po stogu arba po daugiabučių namų konsolinėmis dalimis, taip sukuriamos sąlygos jomis naudotis skirtingomis oro sąlygomis ar net vėsiu metų laiku.

Pastatai gali būti realizuojami etapais, nes yra autonomiški ir vienas nuo kito nepriklausomi išlaikant vienintelę sąlygą, kad rytinis daugiabučių blokas turės būti realizuotas pirmas dėl projektuojamo įvažiavimo į požeminę automobilių aikštelę.

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Mato vnt.	Leistina reikšmė	Numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys
Sklypo plotas	m ²	-	21260	
Užstatymo intensyvumas	-	1,47	0,65	Bendras pastatų antžeminis plotas 13 909,72 m2
Užstatymo intensyvumas	%	70	44,95	Pastatais užstatytas plotas 9556 m2
Želdynų dalis	%	-	20,96	Sklype - 4457 m2 Teritorijoje - 7024 m2
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²	-	2305,91	Multifunkcinis paviljonas A1 - bendras plotas 1106,91 m ² Meno galerija A3 - bendras plotas 1199 m ²
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²	-	5563,21	Daugiabučių namų antžeminis plotas [įskaitant komercines patalpas 1 aukšte]
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²	-	6040,6	Apartamentų viešbutis C2 [51 apartamentas] - bendras plotas 3360,42 m ² Biurai C1 - bendras plotas 2680,18 m ²
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.	1-5	1 / 2	Multifunkcinis paviljonas - 2 Meno galerija - 1
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.	1-5	3 / 4	Daugiabučiai namai - 3/4 su mansardomis
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.	1-5	1 / 4	Biurų pastatas - 1 Apartamentų viešbutis - 4
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	-	111	109 požeminėje aikštelėje, iš jų 5 ŽN ir 23 elektromobiliams. 2 A tipo ŽN vietos numatomos sklype
Dviračių vietos	vnt.	-	93	Sklype ir daugiabučių dviračių saugyklose
Meniniai akcentai	vnt.	-	7	Visoje teritorijoje
Energetinio naudingumo klasė	-	-	A++	Naujai statybai
Akustinė klasė	-	-	≥B	Naujai statybai
Projektavimo darbų kaina	-	-	-	Pateikiama atskirai

Automobilių poreikio skaičiavimai

Daugiabučiai [1 vienam butui] - 67 vietos
Viešbutis [1 vieta 2 numeriams] - 26 vietų
Komercija [1 vieta 30 m2 salės ploto] - 40 vietų
Maitinimo patalpos [1 vieta 15m2 ploto] - 29 vietos
Darbo erdvės [1 vieta 40 m2 pagrindinio ploto] - 38 vietos
Galerija, multifunkcinis pastatas [1 vieta 40 m2 salės ploto] - 45 vietos
VISO 255 vnt.

Pritaikius Klaipėdos miesto senamiesčio koeficientą 0,25
VISO POREIKIS - 64 vnt. [Numatoma 111]

