

STRUCTUM



KLAIPĖDA

IŠMANUSIS MIESTAS 13

STRUCTUM

TERITORIJOS PRIE DANĖS UPĖS ATKARPOJE NUO MOKYKLOS g. TILTO, LIEPŲ g. IR GELEŽINKELIO KONVERSIJOS (ĮVEIKLINIMO) VIZIJA

Teritorija ir esama situacija. Teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, kvartale tarp Danės upės, Mokyklos g. tilto, Liepų gatvės ir geležinkelio. Tai pramoninės teritorijos, susiformavusios XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje, dalis, apstatyta gamybiniais ir sandėliavimo pastatais, kurioje išlikę dalis prie Danės upės stovėjusių „Union“ fabriko sandėlių, atskirų gamybinių pastatų fragmentų.

Teritorijos istorinė apžvalga. Vykstant pramoniam perversmui, XVIII a. pabaigoje XIX a. pradžioje dešinėje Danės pusėje kūrėsi laivų statyklos, lentpjūvės, pirkiai turėjo čia medienos sankrovos aikštes. „Mažosios lankos“ dalis XIX am-

žiaus viduryje jau buvo perėjusi Joniškės dvaro savininko Graff nuosavybėn. Chemijos pramonei Klaipėdoje ir „Union“ fabrikui pradžią padarė 1771 metais įsteigtas potašo fabrikas.

Spaudoje „Union“ vardas pasirodė apie 1900 metus, tai rodė, kad XX a. pradžioje buvo Ščecino to paties vardo fabriko filialas. Apie 1928 metus, fabriko teritorija užėmė apie 123 000 kv.m. plotą, įmonei priklausė 400 metrų ilgumo Danės krantinės, joje dirbo apie 400 darbininkų.

Pastatų išdėstymą teritorijoje lėmė transportas ir estetiški reikalavimai. Dalis gamybinių statinių, tame tarpe ir sandėliai, buvo pastatyti prie Danės krantinės, nes vandeniu atveždavo



Siūlomos planuoti teritorijų schema



žaliavos, o taip pat laivais buvo išgabenama dalis produkcijos. Prie Danės sugrupuoti pastatai bėgiais buvo sujungti tarpusavyje ir su geležinkeliu. Komplexo pastatams buvo panaudotos geros kokybės raudonos plytos, o sandėliams pritaikytos fachverko konstrukcijos. Mūrinių pastatų prie Danės fasaduose matyti XIX a. antrosios pusės – XX a. pradžios tradicijos, čia

persipynė istorizmo ir „medžiagų stiliaus“ tendencijos.

Tarpukaryje šalia trąšų fabriko atsirado nemažas tekstilės fabrikas, prie Liepų gatvės veikė skerdykla, vandenvietė, dujų fabrikas, o prie Danės naujai pastatyta elektrinė. 65 m aukštumo „Union“ fabriko kaminas papildė šio pramoninio rajono vertikalius akcentus.



Po Antrojo pasaulinio karo pasikeitė teritorijos urbanistinis vaizdas. Teritorijoje pastatyta daug ir didelių tūrių statinių iš silikatinių plytų, žiūrint nuo Danės upės atsirado neišvaizdžių tvorų, buvo nugriauta dalis gyvenamųjų pastatų. Mažiausiai pasikeitę išliko fachverkiniai sandėliai. 1993 metais sandėlių kompleksas buvo įtrauktas kaip valstybės saugomas kompleksas (kodas 15972).



Išlikusių sandėlių vaizdas. Foto M. Ramanauskienė, šaltinis <https://kvr.kpd.lt/>



Išlikusių sandėlių vaizdas. Foto M. Ramanauskienė, šaltinis <https://kvr.kpd.lt/>

Teritorijos problematika. Teritorijos urbanistinė plėtra prasidėjo XVIII a. gale ir vyko iki XX a. paskutiniųjų dešimtmečių. Visą šį laikotarpį teritorija buvo naudojama gamybinei, krovos, sandėliavimo paskirčiai. Didžioji dauguma teritorijoje išlikusių pastatų yra gamybinės, pramonės, sandėliavimo paskirties. Dalis pastatų išlikusių nuo XIX a. pabaigos iki XX a. pirmosios pusės. Šiai teritorijai numatytas prioritetas vystymo režimas – konversija.

Šiuo metu teritorijos funkcija yra ribota. Šioje

miesto dalyje itin trūksta traukos objektų.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai šiai teritorijai numato galimus žemės naudojimo būdus: daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 20 metrų. Galimas taškinis iki 50 metrų aukščio užstatymas.



Vizija ir lūkesčiai. Konkurso dalyviai kviečiami pateikti urbanistinę idėją, skirtą netoli miesto centro esančios teritorijos konversijai, siekiant transformuoti neefektyviai naudojamas pramonines teritorijas į gyvybingą, integralią ir visuomenei atvirą miesto dalį. Rengiant pasiūlymus privaloma vadovautis galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir jame numatytais teritorijos vystymo principais.

Urbanistinė idėja turi būti siūlomi sprendiniai, kurie užtikrintų teritorijos integraciją į miesto urbanistinę struktūrą, stiprintų jos ryšius su centrine miesto dalimi ir aplinkiniais kvartalais bei sudarytų sąlygas teritorijos įveiklinimui, naujų funkcijų plėtrai ir investicijų pritraukimui.

Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas darnaus judumo sprendiniams, formuojant vientisą ir patogų pėsčiųjų bei dviračių judėjimo tinklą. Konkurso dalyviai turi numatyti esamų ir planuojamų pėsčiųjų bei dviračių takų sujungimą į bendrą sistemą, kuri užtikrintų patogias jungtis su miesto centru, viešosiomis erdvėmis, vandens prieigomis ir aplinkinėmis teritorijomis.

Pasiūlyimuose taip pat turi būti numatytas Dangės upės krantinių įveiklinimas, sudarant sąlygas rekreacinėms, kultūrinėms, visuomeninėms ir komercinėms veikloms bei užtikrinant patrauklų ir prieinamą ryšį su vandeniu gyventojams ir miesto svečiams.

Rengiant urbanistinę idėją turėtų būti siekiama išsaugoti ir aktualizuoti teritorijos industrinį charakterį, identifikuoti vertingus esamus objektus ir numatyti jų pritaikymo galimybes, kartu kuriant kokybiškas viešąsias erdves, naujas traukos vietas ir formuojant šiuolaikišką Klaipėdos centrinės miesto dalies identitetą.



GĖLIŲ KVARTALO DAUGIABUČIŲ KIEMŲ SUTVARKYMO VIZIJA

Teritorija ir esama situacija. Gėlių kvartalo teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, tarp Taikos pr., Rūtų, Birutės ir Agluonos gatvių. Plotas – 161759 kv. m. Teritorijoje vyrauja XX amžiaus, 7-8 dešimtmečio statybos daugiabučiai namai. Teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 5.9 Gėlių kvartalo II nagrinėjamo rajono ribas, šiai teritorijai numa-

to galimus žemės naudojimo būdus: daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Numatytas teritorijos plėtojimo būdas - modernizavimas. Galimas taškinių aukštybinių pastatų iki 80 metrų aukščio Taikos pr. išklotinėje užstatymas.

Teritorijos problematika Teritorijos infrastruktūra yra fiziškai nusidėvėjusi, neatitinkanti nūdienos poreikių, teritorijoje nėra patogių privažiavimų prie daugiabučių nuo Birutės gatvės kiemų, trūksta vietų automobiliams, vaikų žaidimo, sporto aikštelių, želdynų. Tvari kvartalo raida leistų ne tik pagerinti gyvenimo kokybę bei saugumą, bet ir sustiprintų šios miesto dalies įvaizdį, padidintų nekilnojamojo turto vertę bei paskatintų bendruomeniškumą ir tolimesnes investicijas.

Prieš kelis metus Klaipėdoje sėkmingai įgyvendinti Rumpiškės gyvenamojo kvartalo daugiabučių kiemų atnaujinimo darbai. Kompleksiškai sutvarkyti didžiosios dalies gyvenamojo kvartalo daugiabučių namų kiemų, iš viso atnaujinta daugiau negu 10 ha ploto teritorijos. Tai – pirmasis toks projektas Klaipėdoje, kuriuo iš esmės atnaujinti daugiabučių namų kiemai sovietmečiu statytame mikrorajone, tuo pačiu pagerinta klaidiečių gyvenimo kokybė.

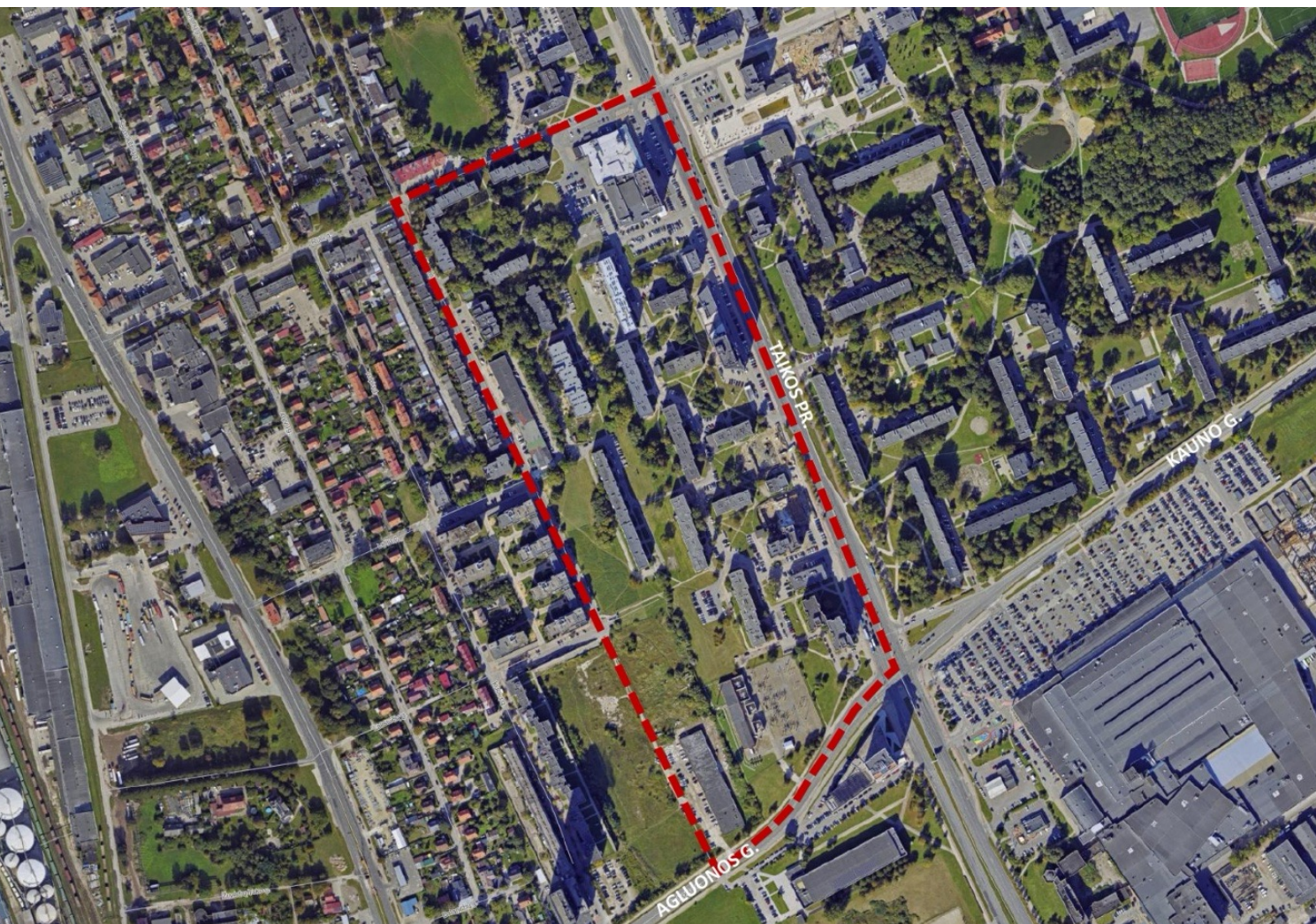
Vizija ir lūkesčiai. Klaipėdos miestas nuosekliai siekia gerinti gyvenamąją aplinką ir gyventojų gyvenimo kokybę, todėl konkurso dalyviams keliami užduotis parengti daugiabučių namų kiemų ir viešųjų erdvių kompleksinio sutvarkymo viziją ir (ar) projektinius pasiūlymus.

Dalyviai turėtų pateikti teritorijos sutvarkymo planą bei vizualizacijas, atskleidžiančias teritorijos vystymo viziją ir sudarančias pagrindą tolesniam projektavimui. Rengiant pasiūlymus būtina numatyti funkcionalią, saugią ir patrauklią gyvenamąją aplinką, pritaikytą šiuolaikiniams gyventojų poreikiams.

Kompleksinio sutvarkymo vizijoje ir (ar) projektiniuose pasiūlymuose turi būti suplanuotas ir argumentuotas daugiabučių kiemų sutvarkymas, numatant:

- vientisą ir patogų pėsčiųjų bei dviračių takų tinklą, užtikrinantį susisiekimą tarp gyvenamųjų namų, viešųjų erdvių ir svarbiausių traukos objektų;
- automobilių stovėjimo organizavimo sprendinius, racionaliai integruojant juos į gyvenamąją aplinką;
- įvairaus amžiaus gyventojams skirtas vaikų žaidimų aikštes, sporto ir aktyvaus laisvalaikio erdves;
- kokybiškas poilsio zonas, bendruomenines susibūrimo vietas;
- želdynų sistemą, didinančią teritorijos ekologinę vertę, estetinį patrauklumą ir gyventojų komfortą;
- teritorijos apšvietimo, mažosios architektūros ir kitus viešųjų erdvių kokybę gerinančius sprendinius.

Visi siūlomi sprendiniai turi būti grindžiami universalus dizaino principais, užtikrinant teritorijos prieinamumą žmonėms su negalia, vaikams, senjorams ir kitoms visuomenės grupėms. Konkursiniai pasiūlymai turi formuoti tvarią, žalią, saugią ir gyvybingą gyvenamąją aplinką, stiprinančią kvartalo identitetą ir bendruomeniškumą.



Siūlomos planuoti teritorijų schema

STRUCTUM

KONTAKTAI

IŠMANUSIS MIESTAS

Tel. +370 610 04 066

El. p. ismanusismiestas@structum.lt

 structum.lt/ismanusis-miestas

 [ismanusismiestas](https://www.facebook.com/ismanusismiestas)

 [ismanusismiestas](https://www.instagram.com/ismanusismiestas)

UAB STRUCTUM PROJEKTAI

Savanorių pr. 1, 24 aukštas
LT-03116

