

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2019 m. gruodžio 05 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Edmundas Andrijauskas.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Almantas Mureika, Mindaugas Stepanas, Edmundas Andrijauskas, Petras Džervus, Laima Šliogerienė, Ramunė Staševičiūtė, Margarita Ramanauskienė, Vytautas Grykšas, Saulius Danius, Rolandas Rakevičius, Gintaras Čičiurka, Laimonas Bogušas, Romualdas Gailius

Nuo projekto svarstymo nusišalino: Tarybos nariai Almantas Mureika ir Rolandas Rakevičius.

Paaikškinimus Tarybos posėdyje davė: architektai Aurimas Baužys ir Gerda Antanaitytė, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Investicijų ir infrastruktūros departamento direktorius - Ričardas Zulcas, UAB „Senasis turgus“ direktorius – Arvydas Gaudiešius

Prašymą pateikusiai: MB „ALTITUDE“

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) gavo MB „ALTITUDE“ 2019-10-21 prašymą dėl „*Turgaus aikštės (un.Nr.4400-4651-0425) kapitalinio remonto; laukos prekystalių (un.Nr.2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto*“ projektinių pasiūlymų įvertinimo pagal Architektūros įstatymo 11str. 1-9 punktus.

Prie prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų „*Turgaus aikštės (un.Nr.4400-4651-0425) kapitalinio remonto; laukos prekystalių (un.Nr.2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projektas*“ - Tomas I - SPRENDINIAI (68 psl., pdf).

2. Projektinių pasiūlymų „*Turgaus aikštės (un.Nr.4400-4651-0425) kapitalinio remonto; laukos prekystalių (un.Nr.2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projektas*“ - Tomas II - DOKUMENTAI (65 psl., pdf).

3. Projektinių pasiūlymų „*Turgaus aikštės (un.Nr.4400-4651-0425) kapitalinio remonto; laukos prekystalių (un.Nr.2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projektas*“ - Tomas III - TYRIMAI (68 psl., pdf).

4. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir planavimo skyriaus raštas 2019-08-16, Nr. VS-4149.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Pateikto projekto užsakovas – Klaipėdos savivaldybės atstovas Investicijų ir ekonomikos departamento direktorius Ričardas Zulcas susirinkusius į posėdį informavo apie projekto tikslus ir jau atliktus veiksmus. Buvo pabrėžta, kad Senasis turgus yra tikslinėje miesto teritorijoje. Turgaus rekonstrukcija siekiama padidinti klientų srautus, sukuriant estetiškai, komerciškai patrauklią, universalaus dizaino principais suprojektuotą erdvę. Paminėta, kad Senajam turgui buvo ruošta galimybių studija (MMAPI „Pupa“ 2014 m., teikiamas projektinis pasiūlymas pristatytas visuomenei, tartasi su turgaus naudotojais ir Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritoriniu padaliniu).

Projektuotojai – MB „Altitudės“ – išrinkti konkurse, vadovaujantis ekonominio naudingumo principu. Preliminari rekonstrukcijos darbų kaina 2,8 mln. Eur.

Projektinį pasiūlymą pristatė MB „Altitudės“ architektas Aurimas Baužys. Autorius apžvelgė Turgaus aikštės situaciją senamiestyje, pristatė jos formavimosi istoriją bei užstatymo pokyčius.

Pristatyti projektinio pasiūlymo sprendiniai, kurie bus realizuojami keturiais rekonstrukcijos/remonto etapais. Pažymėta, kad esamo halės pastato remonto projektas jau yra paruoštas, gautas statybos leidimas.

Aikštės ir gretimų gatvių dangos keičiamos į tašyto akmens, granito plokščių ir trinkelų dangas su nuleistais granitiniais bortais ir šaligatviais. Išskirtas šaligatvio išplatinimas (salelė) ties Kalvystės muziejumi lankytojų patogumui užtikrinti. Aikštės akcentu autoriai pasirinko čia buvusį šulinį, kuris po atliktų tyrimų siūlomas pažymėti poilsio aikštele-„šuliniu-muziejumi“ su galimybe matyti buvusią konstrukciją. Be to, aikštėje numatomi šviestuvai metalinėmis, tarpukario šviestuvus imituojančiomis atramomis. Vakarinėje aikštės dalyje numatoma pasodinti tris medžius, įrengti suolus ir dviračių stovus. Prekyba aikštėje išlieka. Tam planuojami mobilūs prekystaliai ir vietos prekybai iš automobilių. Pasiūlyta keletas aikštės naudojimo scenarijų, numatant šventinius renginius, čiuožyklą, etc.

Vietos automobilių statymui numatomos aikštėje (18 epizodinių vietų) bei Sinagogų gatvėje. Be to, autorius nurodė, kad 300 m spinduliu yra pakankamai parkavimo aikštelių, kuriomis galės naudotis ir turgaus lankytojai.

Trečiame Senojo turgaus rekonstrukcijos realizacijos etape planuojamas stoginės (lauko prekystalių) rytinėje dalyje rekonstravimas. Dalinai išsaugant esamas atramas, vietoje stoginės įrengiama medinė kesoninė perdanga, kuri tampa pagrindu lengvų konstrukcijų paviljonams antrojo aukšto lygyje įrengti. Autoriai numato, kad vėliau šie paviljonai galėtų tapti statiniais prekybai, dirbtuvėms ir pan. Antstato tūrinis sprendimas imituoja vienaukščių-dviaukščių pastatų siluetą su išilgine komunikacine erdve tarp jų. Struktūroje išsaugoma Šaltkalvių gatvės vizualinė tąsa pietų kryptimi. Autoriai pateikė šioje zonoje buvusio užstatymo analizę, tuo pagrįsdami antstato aukštingumą, kurio būta iki keturių aukštų. Architektas A.Baužys prašė Tarybos įvertinti pasirinktą stoginės rekonstrukcijos užstatymo tipą bei aukštingumą.

Kadangi turgaus teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus KVR kodas 16075) valstybės saugomoje vietovėje, projekte pateiktos šios teritorijos vertingosios savybės ir teigiama, kad projekto sprendiniai jų nepažeidžia. Akcentuota, kad projektas iš esmės ruošiamas galiojančio detalaus plano pagrindu, kuris bus koreguojamas techninio projekto ruošimo metu, patvirtinus projektinius pasiūlymus.

Tarybos nariai po pristatymo pateikė klausimus dėl sprendinių bei numatomos projekto realizacijos eigos. Į klausimus atsakė A.Baužys, R.Zulcas, A. Gaudiešius.

Viena Tarybos narių klausimų grupė buvo susijusi su tolimesniais (po pateikto projekto realizavimo) darbais Turgaus perimetre. Buvo atsakoma, kad projektas ruošiamas kaip pirmasis žingsnis, neužkertantis kelio tolimesniems turgaus tvarkymo darbams ateityje. Akcentuota, kad UAB „Senasis turgus“ akcijas (jų dalį) numatoma parduoti privačiam investuotojui. Iš pastarojo tikimasi tolimesnių tvarkybos darbų. Be to pabrėžta, kad naujasis bendrasavininkas gali turėti kiek skirtingą turgaus viziją, o tai iš dalies keistų sprendinius (ypač paviljonų). Tarybos nariai domėjosi, kaip bus įvertintas turgaus aikštės perimetro pastatų statybos/rekonstrukcijos inžinerinis

aprūpinimas, jeigu po naujomis dangomis liks dabartiniai galimai susidėvėję ir nepakankamų skerspjūvių tinklai. Atsakyta, kad tokio pobūdžio vertinimų projektuojant nebuvo, bet klausimas svarstyti.

Tarybos nariams pasidomėjus, kodėl šveistuvai aikštėje perstumti vienas kito atžvilgiu ir planuojami ne prie gatvelių kaip įprasta, buvo atsakyta, kad tokį sprendimą padiktavo tolygaus apšvietimo poreikis, o gatvelės apšvies šveistuvai, įrengiami ant pastatų fasadų.

Nebuvo sulaukta apibrėžto atsakymo, kur bus talpinami mobilūs prekystaliai. Dėl paruošto halės rekonstrukcijos projekto - patikslinta, kad halės išorė išlieka nepakitusi. Pasiūlyme siekiama tik pertvarkyti įėjimus (laiptai, pandusai). Į keletą klausimų dėl šaligatvių pažeminimo autoriai atsakė, kad laiptai į turgaus perimetro pastatus išlieka, tačiau gali paaukštėti, nuleidus esamus šaligatvius į gatvių lygį.

Daugiausia klausimų autoriai ir užsakovas gavo dėl trečiajame etape numatomos stoginės rekonstrukcijos sprendinių. Buvo klausama, ar kesoninė stoginės perdanga numatoma be angų, koks bus denginys virš jos, ar atlikti šioje vietoje archeologiniai tyrimai, kas padiktavo lengvą konstrukciją, o ne stacionarių statinių statybą. Buvo atsakyta, kad kesonas dengiamas terasinėmis lentomis su paliktais šviesos šuliniais, kad archeologija bus atlikta, jei tokios reikės, kad stacionarių pastatų statyba vietoje stoginės bus galima, jeigu to pageidaus naujasis investitorius.

Miesto vyriausiasis architektas A.Mureika atviroje posėdžio dalyje priminė, kad galiojančiame detalijame plane statiniai vietoje stoginės gali būti projektuojami tik parengus Tiltų-Galinio Pylimo-Kulių Vartų sankryžos rekonstrukcijos projektą. Šie projektai (sankryžos ir rytinės turgaus dalies užstatymo) turėtų būti rengiami kartu, net skelbiant architektūrinį konkursą. Pateiktas stoginės rekonstrukcijos pasiūlymas (kuris iš esmės yra nauja statyba) yra neprasmingas ir nepagrįstas. Sprendinys blokuoja gatvelių tinklą, įrengus horizontalią platformą-kesoną. Nepriimtinas Šaltkalvių gatvelės siaurinimas ties Kalvystės muziejumi. Šulinio-muziejaus apžvalga periskopu bei bendras šios salelės aikštėje sprendimas per daug komplikotas. Taip pat Vyr. architektas nepritarė idėjai naikinti parkavimo vietas aikštėje, kaip numatyta galiojančiame detalijame plane.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertindami projektinį pasiūlymą urbanistinio integralumo ir vientisos architektūrinės idėjos bei funkcionalios struktūros kūrimo požiūriu, Tarybos nariai pasigedo sprendinių kompleksiskumo. Nėra vertinamas būsimo užstatymo/rekonstrukcijų turgaus perimetru aspektas nei tūriniu- erdviu, nei transporto bei inžinierinio aprūpinimo požiūriu.

Visiems Tarybos nariams pasirodė nepriimtinas stoginės sprendinys, neįvertinus Tiltų-Galinio Pylimo-Kulių Vartų sankryžos pertvarkymo. Tarybos narių nuomone, rytinės turgaus dalies užstatymas turi būti planuojamas kartu su sankryža, sukuriant reprezentacinį patekimą į turgų. Laikinių lengvų konstrukcijų siūlymas šioje vietoje nemotyvuotas, neatitinka ir darnaus vystymosi principo ne tik dėl pasirinktos idėjos, bet ir įvertinus kol kas neaiškius būsimo UAB „Senasis turgus“ bendrasavininko ketinimus. Tarybos nariai supranta, kad autoriai, teikdami pasiūlymus apibrėžtus Užsakovo užduotyje, kurioje nebuvo kompleksiškai įvertinta darbų apimtis, tapo blogo Savivaldybės darbų planavimo įkaitais. Tuo tarpu Senasis turgus yra išskirtinis senamiesčio objektas, ir jo projektavimas (užduoties rengimas) turi būti atsakingas, įvertinantis aplinkos plėtrą, naudotojų ir savininkų poreikius, infrastruktūrinį aprūpinimą, pagaliau, bendros idėjos formulavimą.

Kaip aptarta aukščiau, nepritardami trečiojo rekonstrukcijos etapo sprendiniams urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymo principui, funkcionalios struktūros kūrimo kriterijams, Tarybos nariai taip pat mano, kad stoginės rekonstrukcija ir jos projektavimas šiame etape yra per ankstyvas, nes tai gali sukelti problemų ateityje (t. y. rengiant Tiltų-Galinio pylimo - Kulių Vartų sankryžos projektą). Tai, kad pateiktas stoginės rekonstrukcijos pasiūlymas universalaus dizaino ir estetinės kokybės požiūriu iš dalies yra priimtinas, nekeičia Tarybos siūlymo esmės.

Vertindama pateikto pasiūlymo pirmąjį, antrąjį ir ketvirtąjį Turgaus aikštės remonto/rekonstrukcijos etapus (t.y. gatvių ir aikštės sutvarkymas) Taryba išsakė pastabas ir rekomendacijas tik iš dalies pritardama pateiktiems sprendiniams.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo požiūriu Tarybos nariai patvirtino, kad asfalto, betoninių plytelių, lauko akmenų dangų keitimas į apdoroto granito gaminius yra priimtinas, nepažeidžiantis vertingųjų Senamiesčio dangų savybių. Tarybos nuomone priimtinas ir aikštės viduryje buvusio šulinio-hidranto ženklavimas, bei plieno konstrukcijų apšvietimo atramų panaudojimas, pastarąsias išdėstant prie gatvelių. Abejotinas kultūros paveldo išsaugojimo požiūriu medžių sodinimas aikštės vakarinėje dalyje, nes jie užstotų Klaipėdos senjo turgaus pastatų komplekso pastatą Nr.8. (Turgaus a.23), kurio fasadai turi architektūrinę vertę. Rekomenduota atsisakyti Šaltkalvių gatvės siaurinimo ties Kalvystės muziejumi – tai pažeistų vertingąją Senamiesčio savybę – gatvių trasas.

Aplinkos pritaikymo visiems visuomenės nariams požiūriu gerai įvertintas lauko akmenų dangų keitimas į lygesnę tašytų akmenų dangą ir išskirtinai kokybiškų ilgamažnių medžiagų panaudojimas.

Vientisos architektūrinės idėjos, estetinės teritorijos išraiškos bei inovatyvumo požiūriu aikštės ir gatvių sprendiniams iš esmės buvo pritarta. Pareikštos pastabos tik dėl pasirinkto hidranto-šulinio paženklinimo sprendimo. Dauguma Tarybos narių siūlė atsisakyti perdėm komplikuoto sprendimo ir apsiriboti lakoniškesne išraiška.

Funkcionalios teritorijos struktūros požiūriu Tarybos nariai įvertino, kad yra pritaikoma esama turgaus erdvės struktūra, tačiau nuomonės išsiskyrė dėl eliminuotos turgaus lankytojų galimybių statyti automobilius aikštėje, nes tai gali sukelti nepatogumų miestiečiams nešant sunkius pirkinius iš turgaus didesniais atstumais, nei dabar. Didžioji dauguma siūlė numatyti parkavimą aikštėje bent turgaus dienomis. Projektiniame pasiūlyme pasigęsta vietos/sprendimo mobilių prekystalių saugojimui ne turgaus dienomis.

Vertindami pasiūlymą urbanistinio integralumo bei atitikties darnaus vystymosi požiūriais, kaip jau minėta, Tarybos nariai turėjo esminių pastabų dėl plėtros kompleksiskumo. Nėra aiški perimetrinio aikštės užstatymo vizija. Su tuo susijęs transporto infrastruktūros, inžinerinių tinklų po naujomis dangomis atsiradimas. Kaip jau paminėta, trečiojo etapo sprendiniai, numatant statybą rytinėje turgaus dalyje kartu su sankryžos projektu pakeistų situaciją šiais kokybės vertinimo požiūriais. Dėl to Taryba negalėjo teigiamai vertinti pasiūlymo urbanistinio integralumo ir atitikties darnaus vystymo požiūriais, nes nekompleksiškas projektavimas gali sukelti sunkiai išsprendžiamų problemų miestui ateityje.

Remdamiesi Tarybos nuostatų 75; 76 punktais, Tarybos nariai taip pat iškėlė klausimą dėl projekcinio pasiūlymo ekonominės dalies reikalingumo. Užsakovų minima bendra rekonstrukcijos vertė nebuvo pagrįsta. Tarybos nariai abejojo dėl planuojamų investicijų pagrįstumo, nes tai miesto planuojamuose objektuose jau tampa permanentine problema.

Pažymėta ir tai, kad esamos turgaus halės – pastato, kuriam jau išduotas leidimas statybai, remonto kaštai yra labai dideli, tuo tarpu jos fizinis stovis blogas, o architektūrinė vertė menka. Suabejota, ar halės esamos išvaizdos išsaugojimas, planuojant turgaus rekonstrukciją, yra prasmingas.

IV. IŠVADA. REKOMENDACIJOS

Įvertinusi „*Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) kapitalinio remonto; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiektimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto*“ projektinius pasiūlymus (projekto pavadinimas patikslintas, atsižvelgiant į MB „Altitudės“ 2019-12-05 raštą Nr.R-A006-06), Taryba teikia išvadą.

Pasiūlymo pirmame, antrame ir ketvirtame etape numatomi gatvelių dangos ir aikštės sutvarkymo darbai iš esmės atitinka architektūrinės kokybės kriterijus ir yra priimtini, jeigu bus atsižvelgta į žemiau pateiktas rekomendacijas.

Taryba pareiškia, kad rekonstrukcijos trečiajame etape numatytas stoginės sutvarkymas yra nepriimtinas nei architektūrinės kokybės, nei realizacijos racionalumo požiūriu. Tik kompleksiškai planuojant rytinę turgaus dalį kartu su Tiltų – Galinio Pylimo – Kulių Vartų sankryža bus galima tikėtis teigiamo rezultato.

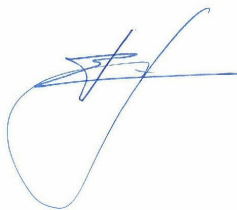
Taryba atkreipia dėmesį, kad neįvertinus betarpiškos Turgaus aikštės gretimybės, jos perimetro statybų/rekonstrukcijos, būsimų savininkų poreikių ir verslo idėjos, transporto ir inžinierinio aprūpinimo, žmonių su negalia poreikių, numatomi remonto darbai bus fragmentiški, neduodantys norimo rezultato architektūrinės kokybės požiūriu. Todėl Taryba siūlo papildyti/pakeisti Užsakovo užduotį ir technines sąlygas, kuriose būtų kompleksiškai įvertinta situacija bei darbų perspektyva.

ATSKIROJI TARYBOS NARIO NUOMONĖ DĖL IŠVADOS

Ekspertas R. Gailius Tarybos išvadoms nepritaria.

REKOMENDACIJOS

1. Neplanuoti lauko prekystalių (stoginės rekonstrukcijos), kol nebus įvertinti išvadoje pateikti siūlymai.
2. Išanalizavus esamų inžinierinių tinklų stovį ir naujų poreikį, siūloma, paruošti inžinierinės infrastruktūros projektą ir jį realizuoti kartu su gatvelių/aikštės kapitalinio remonto darbais.
3. Atsisakyti Šaltkalvių gatvės susiaurinimo ties Kalvystės muziejumi kaip sprendinio, pažeidžiančio senamiesčio vertingąsias savybes.
4. Įvertinti įėjimų pokyčius į esamus pastatus dėl planuojamo šaligatvių pažemėjimo.
5. Rekomenduojama nekomplikuoti šulinio pažymėjimo vietos ir siekti lakoniškesnės išraiškos.
6. Siūloma peržiūrėti plieninių apšvietimo atramų vietas aikštėje, perkeltiant jas į autentiškas zonas. Kultūros paveldo išsaugojimo požiūriu pagrįsti medžių sodinimą aikštėje.
7. Siūloma spręsti galimybę statyti automobilius Turgaus aikštėje bent prekybos metu.



Posėdžio pirmininkas

Edmundas Andrijauskas



Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė