

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2019 m. gegužės 30 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Edmundas Andrijauskas.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai: Mindaugas Stepanas, Petras Džervus, Saulius Danius, Almantas Mureika, Laimonas Bogušas, Laima Šliogerienė, Edmundas Andrijauskas, Ramunė Staševičiūtė, Romualdas Gailius, Gintaras Čičiurka, Vytautas Grykšas, Alfredas Gumuliauskas, Margarita Ramanauskienė, Vaida Ona Atienė

Paaikškinimus Tarybos posėdyje davė:

Nagrinėjamo projekto architektūrinės dalies vadovas – architektas Rolandas Palekas, UAB „TS PROJECTS“ atstovas – PV Osvaldas Jančauskas ir statytojo UAB „GESTOR“ atstovas - Andrius Velutis.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) gavo UAB „TS PROJECTS“ 2019-05-06 prašymą dėl „Sandėlio (unikalus Nr. 2190-0007-8014)rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, garažo (unikalus Nr. 2190-0007-8036) griovimo,kiemo statinių (unikalus Nr. 2190-0007-8047) rekonstravimo, keturių daugiabučių gyvenamųjų namų ir garažo naujos statybos, Mokyklos g. 18A, Klaipėdos m., techninio projekto“ projektinių pasiūlymų įvertinimo ir išvadų pateikimo.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Įgaliojimas;
2. Žemės sklypo planas;
3. Susitarimas dėl 2001-02-19 d. valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo Nr. N21/2001-0031 pakeitimo;
4. NT kadastro registro byla;
5. NT registro centrinio duomenų banko išrašas žemės slypui ir pastatams (3vnt.);
6. Projektiniai pasiūlymai : „Sandėlio (unikalus Nr. 2190-0007-8014)rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį namą, garažo (unikalus Nr. 2190-0007-8036) griovimo,kiemo statinių (unikalus Nr. 2190-0007-8047) rekonstravimo, keturių daugiabučių gyvenamųjų namų ir garažo naujos statybos, Mokyklos g. 18A, Klaipėdos m. techninis projektas“

II. Klausimų nagrinėjimui reikšmingos aplinkybės

Projekto architektūrinės dalies vadovas architektas R.Palekas pristatė „Sandėlio rekonstravimo į daugiabutį gyvenamą namą, garažo griovimo, kiemo statinių rekonstravimo, keturių daugiabučių namų ir garažų naujos statybos Mokyklos g. 18A Klaipėdos m. projektinius pasiūlymus“.

Architektas apžvelgė sklypo prie Malūno tvenkinio, kuriame numatoma plėtra, projektavimo istoriją. Kadangi sklypui nebuvo ruoštas detalus planas, projektas rengiamas patvirtinto Bendrojo plano ir projektinio pasiūlymo pagrindu. Autoriai taip pat rėmėsi istorine urbanistine analize (aut. K.Demereckas) bei archeologiniais tyrimais. Architektas pabrėžė, kad iš buvusios Joniškės dvaro sodybos yra išlikęs tik ūkinis pastatas (reg. Nr. 33 712) bei kitų statinių pamatai. Ūkinio pastato pertvarkymo/rekonstrukcijos šiuo projektu nenumatoma, nors tyrimai jau atlikti. Siekiant integruoti

kvartala į bendrą Malūnų tvenkinio aplinkos sutvarkymo sistemą, per sklypą greta kranto planuojamas parko takas, sujungtas su bendra takų sistema. Išvažiavimas/įvažiavimas į kvartalą iš Mokyklos g. paliekamas esamoje vietoje. Autoriai iš kelių nagrinėtų urbanistinių morfotipų pasirinko laisvo (vilos parke) planavimo būdą. Atsisakyta dvarvietės užstatymo su vidiniu kiemu idėjos dėl tokios urbanistinės erdvės intravertiškumo bei „sienos“ atsiradimo, žvelgiant nuo Mokyklos g. ir gretimųbių.

Planuojamame gyvenamųjų namų kvartale dominuoja penki laisvai išdėstyti pastatai bei (šiuo projektu neplanuojamas) senasis ūkio statinys. Nuo gatvės kvartalas atskiriamas medžių eile, parkavimas numatytas tiek požeminėje, tiek antžeminėje aikštelėje. Sklypo sutvarkymo sprendiniuose pasirinktas parkinis stilius su vejomis, lieto betono, trinkelų dangomis, medžiais, krūmais, vaikų žaidimo aikštelėmis, etc. Planuojama eksponuoti išlikusius dvaro statinių pamatus.

Laisvas pastatų išdėstymas, anot architekto, nėra atsitiktinis, parinktas ieškant jaukių erdvių poilsiui. Pastatų architektūra „nuraminta“, nedominuojanti aplinkoje, visų pastatų vienoda. Raudonų plytų apdailą pagyvina plytų mūrinio faktūros variacijos.

Architektas atsakė į tarybos narių klausimus. Teigiamai atsakyta į klausimus dėl atitikimo KVAD reikalavimams, poreikio derinti su NŽT dėl statybos ant sklypo ribos, apie reakcijos iš visuomenės nebuvimą. Į daugelio Tarybos narių klausimą, kodėl neprojektuojamas autentiškas ūkio pastatas, dar kartą patvirtinta, kad nors „apie jį mąstoma“, bet šio statinio projektas bus ruošiamas atskirai. Į klausimą dėl per didelio užstatymo intensyvumo buvo paminėta, kad pirminiuose eskizuose buvo ne penki, bet šeši pastatai. Pasiteiravus dėl pastatų unifikavimo, nurodyta, kad skirtingos architektūrinės išraiškos pastatai „būtų egocentriški“, norėjosi ramesnės aplinkos. Į Tarybos narių susirūpinimą dėl konkurencijos ir nedermės tarp penkiaaukščių ir sandėlio, atsakyta, kad būtent kontrastas labiau pabrėžtų sandėlio autentiškumą. Neigiamai buvo atsakyta į klausimą dėl kvartalo integravimo į bendrą parko kaip visuomeninės erdvės sistemą, išskyrus sklypą kertantį taką - paslaugos visuomeniniams poreikiams (kavinės, etc.) neprojektuojamos. Taip pat nenumatomas išvažiavimo į Mokyklos gatvę perplanavimas, neprojektuojamas letėjimo/greitėjimo juostos, teigiant, kad nedidelis automobilių kiekis kvartale nesukurs transporto problemų.

Posėdyje pasisakęs miesto vyr. architektas atkreipė dėmesį, kad turi būti juridiskai įformintas tranzitinių takų funkcionavimas, užkertant kelią kvartalo aptvėrimui. A.Mureika pažymėjo, kad projekte ignoruojant ūkio pastatą, pats kvartalas praranda kompleksiskumą. Nežiūrint į tai, kad yra formalus pritarimas, po viešinimo projektinis pasiūlymas dar gali būti tobulinamas.

III. Tarybos argumentai

Taryba vertino pateiktą projektinį pasiūlymą atitikties architektūros kokybei taikomiems reikalavimams. Vertinant naujų pastatų estetinę išraišką, buvo pažymėta, kad bendrąja prasme pastatų estetikai priekaištų nėra. Tačiau tokia daug kur taikoma architektūrinė išraiška neturi kontekstualumo požymių, tampa unifikuota ir nuasmeninta. Vientisos architektūrinės idėjos požiūriu kompleksas vientisas „savyje“, tačiau pasigendama tampresnio ryšio su bendra kuriamo Malūnų parko tvarkymo idėja bei su paliktu projektuoti ateityje ūkio statiniu. Pastarasis aspektas net neleidžia analizuoti kvartalo kompleksiskumo. Inovatyvumo požiūriu, sveikintinas kvartalo be automobilių kieme urbanistinis sprendimas.

Vertinant projektinį pasiūlymą urbanistinio integralumo ir atitikties darnaus vystymo principui, tarybos nariai atkreipė dėmesį į atsieto gyvenamojo kvartalo atsiradimo parkinėje aplinkoje, nesiuolant jokių parko lankytojų poreikių tenkinimo priemonių. Nei pirmuose naujų pastatų aukštuose, nei autentiškame ūkio pastate patalpos tam reikalui nenumatomos. Toks sprendimas negali praturtinti Malūnų parko funkcionavimo, ir kvartalas tampa atskira sala. Dauguma Tarybos narių išsakė abejones ir dėl ūkio pastato nesusiejimo su būsimu kvartalu nei funkcinio, nei architektūrinio požiūriu. Kol nėra šio statinio projekto, šis santykis lieka neaiškus, nors dalis ekspertų jau dabar suabejojo penkiaaukščio pastato gretimybės su sandėliu pagrįstumu.

Suabejota ir vienodo aukščio pastatų šioje vietoje pagrįstumu. Rekomenduota mažinti aukštingumą link kranto, atsisakant unifikuoto sprendimo visiems pastatams.

Kai kurie tarybos nariai nuogaštavo dėl vis dar per didelio užstatymo intensyvumo, pavojingo išvažiavimo iš kvartalo ir greta esančio nesaugaus perėjimo, galimybės sodinti medžius ant požeminio parkingo bei skersvėjų tarp namų ir triukšmo nuo Mokyklos gatvės neišvengiamumo.

Nors nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo požiūriu formalus reikalavimas išsaugoti ūkio pastatą vykdomas, tačiau kitais aspektais dvarvietės buvimo ženklai yra ignoruojami. Daugumo Tarybos narių neįtikino autorių motyvai vietoje dvarvietės morfotipo pasirinkti laisvą „vilų parke“ užstatymą, juo labiau paliekant nespręstą ūkio pastatą. Kaip alternatyva buvo siūloma suteikti pastatams skirtingos išraiškos požymius, kas galėtų būti siejama su dvaro statinių įvairove. Vieninga raudonų plytų apdaila atskirų ekspertų nuomone taip pat nėra būdingas Klaipėdos dvarams bruožas.

IV. Tarybos išvada. Rekomendacijos

Pateiktas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo Mokyklos g. 18A, Klaipėdoje projektinis pasiūlymas tik iš dalies atitinka architektūros kokybei keliamus reikalavimus. Atsisakius tiek funkcine, tiek architektūrinės išraiškos prasme planuoti restauruotina/rekonstruotina išsaugomą ūkio pastatą bei adekvataus ryšio su Malūno parko įveiklinimu nebuvimas pažeidžia urbanistinio integralumo, darnaus vystymo principus ir kvartalo sprendinių kompleksiskumą.

Rekomendacijos:

1. Dar kartą apsvarstyti urbanistinio morfotipo pasirinkimo pagrįstumą ir, esant galimybei, grįžti prie autentiškos dvaro sodybos struktūros. Toks sprendimas pilniau įvykdytų nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo kriterijų.
2. Numatyti didesnes tiek funkcines, tiek urbanistines-architektūrines sąsajas su Malūnų parke planuojama rekreacine veikla, eliminuojant uždaro gyvenamųjų namų kvartalo (gated community) atsiradimą. Rekomendacija sietina su poreikiu atitikties darnaus vystymo principui ir integralumui.
3. Projektinio pasiūlymo stadijoje turi būti pateikti siūlymai išsaugomo ūkio pastato integracijos į kvartalą tiek architektūrinės išraiškos, tiek funkcijos, tiek urbanistinio-erdvinio santykio su naujai statomais pastatais požiūriu. Taip bus užtikrintas bendras sprendinių kompleksiskumas, pagrįsta architektūrinė idėja, užtikrintas urbanistinis „kvartalo savyje“ integralumas. Kvartalo rodikliai turi įvertinti ir rekonstruojamą ūkio pastatą.
4. Siekiant didesnio urbanistinio integralumo su aplinka rekomenduojama atsisakyti vienodo naujųjų pastatų aukštingumo, mažinant jį link tvenkinio, atsisakyti naujųjų pastatų unifikavimo, suteikiant atskirų pastatų architektūrinei išraiškai savitus bruožus apdailoje, siluete, detalėse, etc.
5. Išsiaiškinti, ar išvažiavimas iš naujojo kvartalo į Mokyklos gatvę nepablogins jau ir dabar nesaugaus nesaugios situacijos, įvertinant ir greta esančią pėsčiųjų perėją.
6. Peržiūrėti teritorijos tvarkymo sprendinius, pagrindžiant medžių sodinimą ant požeminio parkingo, eliminuojant skersvėjų atsiradimą ir pan.

Posėdžio pirmininkas



Edmundas Andrijauskas

Posėdžio sekretorė



Liuda Bartkienė