KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS KOLEGIJA

POSĖDŽIO PROTOKOLAS

2014-06-24 Nr. TAK-3

Posėdis įvyko 2014-06-18.

Posėdžio pirmininkas V. Grubliauskas.

Posėdžio sekretorius Modestas Vitkus.

Dalyvavo Kolegijos nariai: V. Bernotas, V. Lupeika, J. Pliutienė, I. Šiaškienė, R. Taraškevičius, A. Vaišvila, S. Budinas, R. Staševičiūtė.

Kiti asmenys: Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos narys V. Plečkaitis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos narys A. Grublys, Mero patarėjas S. Gentvilas, Paveldosaugos skyriaus vedėjas V. Juška, Urbanistikos skyriaus vedėja M. Černiūtė-Amšiejienė, Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė R. Vilčinskaitė, Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė M. Žekonytė, Urbanistikos skyriaus vyr. specialistė A. Jankuvienė, Žemėtvarkos skyriaus vedėja A. Truncienė, Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė R. Gružienė, Sąlygų sąvadų poskyrio vedėjas M. Mockus, Urbanistikos plėtros departamento direktorius K. Macijauskas, Urbanistikos plėtros departamento projektų vadovė J. Gudelevičienė, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorė J. Simonavičiūtė, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės pavaduotoja A. Velykienė, Investicijų ir ekonomikos departamento direktorius R. Zulcas, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sekretoriato Vyr. specialistė V. Palaimienė.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos kolegijos (toliau – Kolegija) posėdyje dalyvaujančių svečių sąrašas pridedamas (1 lapas).

DARBOTVARKĖ. Dėl informacijos pateikimo apie „Senojo turgaus kvartalo viziją“.

SVARSTYTA. Informacija apie „Senojo turgaus kvartalo viziją“.

Informaciją „Senojo turgaus kvartalo vizija“ pristatė MB "Martyno Marozo architektūra ir planavimas" direktorius Martynas Marozas. (pridedama).

V. Grubliauskas pasidomėjo, ar yra Kultūros paveldo apsaugos departamento vizijos vertinimas.

M. Marozas atsakė, jog Kultūros paveldo apsaugos departamentas labai teigiamai įvertino šią viziją.

Pasisakė V. Lupeika, išsakė pastebėjimus, jog nėra pilnai išspręstas susisiekimo klausimas šiame kvartale.

R. Taraškevičius pasiūlė pavesti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai ir UAB „Senasis turgus“ valdybai ieškoti resursų ir būdų įgyvendinti kvartalo vystymo viziją.

M. Černiūtė–Amšiejienė pasisakė pristatomu klausimu, administracijos vardu pasiūlė suformuoti pavedimą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai ir UAB „Senojo turgaus“ valdybai ieškoti resursų ir būdų įgyvendinti kvartalo vystymo viziją.

NUTARTA:

1. Informacija apie „Senojo turgaus kvartalo viziją“ išklausyta.
2. Pavesti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai ir UAB „Senasis turgus" valdybai ieškoti resursų ir būdų įgyvendinti kvartalo vystymo viziją. Bendru sutarimu.

Posėdžio pabaiga 10.50 val.

Posėdžio pirmininkas Vytautas Grubliauskas

Posėdžio sekretorius Modestas Vitkus

D. Butenienė, tel. 39 60 45

SENOJO TURGAUS KVARTALO VIZIJA

Kaip Senojo turgaus kvartalo transformacija gali pakeisti Klaipėdos senamiesčio ateitį.

Parengė:
MMAP
PUPA
Public Urbanism
Personal Architecture

SENOJO TURGAUS KVARTALO VIZIJA

Kaip Senojo turgaus kvartalo transformacija gali pakeisti Klaipėdos senamiesčio ateitį.

Vizija parengė:

MMAP

PUPA

Public Urbanism
Personal Architecture

Užsakovas ir iniciatorius: VšĮ Klaipėdos ekonominės plėtros agentūra
Rengėjai: MMAP ir PUPA urbanistai

2014 m. balandžio 25d.
Vilnius-Klaipėda

TURINYS

Projekto ambicija	7psl.
Įžanga	9psl.
Klaipėdos senojo turgaus kvartalas	11psl.
Procesas ir visuomenės traukimas	13psl.
Kūrybinės dirbtuvės ir scenarijų rengimas	15psl.
Pirminės vizijos pristatymas miestiečiams	17psl.
Senojo turgaus kvartalo vizija	19psl.
Senamiesčio turgus	22psl.
Viešųjų erdvių sistema	24psl.
Transportas	26psl.
Funkcijų įvairovė	28psl.
Istorija atsispindi kvartale	30psl.
Kvartalo vizijos sprendiniai	32psl.
Prioritetiniai vizijos projektai	28psl.
Kiti vizijos sprendiniai	35psl.
Išvados	37psl.
Kas toliau	37psl.
Projekto komanda ir iniciatoriai	38psl.

Vizijos objektas - fizinės miesto erdvių charakteristikos, viešųjų erdvių gyvybingumą lemiantys plano sprendiniai, pasiekiamumas ir transportas, integracija ir vietos identitetą lemiantys faktoriai. Tikslas - sukurti vieną bendrą turgaus vystymosi viziją atitinkančią visų suinteresuotų grupių poreikius, apibrėžti teritorijos charakterį, suformuluoti teritorijos kokybę nustatančius kriterijus bei pasiūlyti turgavietės programą. Vizijos pasiūlymas pateikia rekomendacinius sprendimus skirtingais sluoksniais, paremtus viso proceso metu surinkta informacija, išvalgomis ir visuomenės lūkesčių analizėmis. Vizija analizuoja transporto ir pasiekiamumo, viešosios erdvės ir jos įvairovės, funkcinės įvairovės, istorijos ir identiteto problematiką, pateikia gaires ir rekomendacijas tolimesniam teritorijos vystymuisi.

PROJEKTO AMBICIJA

Sukurti aiškią socialinės ir ekonominės programos konfigūraciją, kuri kurtų naują dinamiką, ne tik kvartale, bet ir viso senamiesčio masteliu, o aiškios vizijos pagrindu galima būtų protingai ir tikslingai planuoti Klaipėdos senamiesčio regeneracijos procesą.

SENAMIESTIS, TURGUS, PROCESAS

Senojo turgaus kvartalo analizė ir visuomenės įtraukimas į planavimo procesą.

ĮŽANGA

Klaipėdos miesto savivaldybė siekia parengti ilgalaikę ir tvaria viziją Klaipėdos senojo turgaus kvartalui, atitinkančią visų suinteresuotų teritorijos naudotojų ambicijas, lūkesčius bei interesus, kuriame tiek savivaldybė tiek UAB Senasis turgus yra konsolidavę nemažai nekilnojamojo turto. Tikslinga renovacija ir investicijos šioje vietoje gali kardinaliai pakeisti ne tik Senąjį turgų, aplinkinį kvartalą, bet ir atgaivinti visą Klaipėdos senamiestį.
Klaipėdos Senasis turgus išsiskiria iš Klaipėdos turgaviečių – jis įsikūręs senamiestyje, kur dar nėra nė vieno didelio komercinio centro, todėl atnaujinta ir išplėsta turgavietė galėtų užpildyti šią komercinę nišą. Tai puikiai pasiekiama miesto dalis, čia susikerta pagrindinės miesto gatvės bei kerta net 18 viešojo transporto linijų, šalia - kruizinių laivų terminalas, Pilies uostas bei keltai į Neringą.

Šiame buklete atskleidžiama kompleksinė teritorijos transformacijos vizija skirtingais urbanistiniais, socialiniais ir ekonominiais sluoksniais, bei pateikiama aiški vieno ar kito pasiūlymo argumentacija ir kokybinės gairės įgyvendinimui.

1. Turgaus aikštė
2. Senojo turgaus halė
3. Lauko prekybos paviljonas
4. Žuvų turgaus pastato sklypas ir lauko prekystaliai
5. Pastatas Turgaus a. 18.
6. Tuščias sklypas Turgaus a. 5
7. Tuščias sklypas kvartalo viduje
8. Nesuformuoti sklypai užstatyti sandėliukais
9. Atvira automobilių stovėjimo aikštelė
10. Viešbutis „Lugnė“
11. Privatus sklypas
12. Vaikų darželis „Radastėlė“
13. Friedricho pasažas
14. Taikos pr. žiedas
15. Sunykusių garnizono kapinių vieta
16. Nebaigtas statyti pastatas Turgaus a. 4
17. Automobilių stovėjimo aikštelė
18. Mažosios Lietuvos istorijos muziejus

UAB „Senasis turgus“ sklypai
Formuojami Klaipėdos miesto savivaldybei priklausantys sklypai
Kiti suformuoti ir kadastrų registre esantys sklypai
Kiti nesuformuoti sklypai

Unikali prekybos vieta tarp dviejų komercinių polių

Turgaus privalumas - senamiestis

KLAIPĖDOS SENOJO TURGAUS KVARTALAS

Senajame turguje prekyba vyksta halėje, žuvies turguje, lauko paviljonuose ir turgaus aikštėje. Tačiau pirkėjų srautai yra nedideli, jaučiamas sezoniškumas ir visi sutaria, kad turgų būtina atnaujinti. Tai vėl galėtų virsti vieta, kuri traukia miestiečius, o prekyba vyksta visą dieną. Senasis turgus turi nemažai turto, kurį renovavus ir pritaikius šiandienos poreikiams galima tikėtis pagerinti esamą situaciją. Svarbu galvoti ne tik apie turgavietės atnaujinimą, bet ir apie viso kvartalo gaivinimą taip siekiant užtikrinti tvaria jo ateitį.
Senąjį turgų supa kelios svarbios miesto aikštės, kuriose slepiasi daug neišnaudotų galimybių. Aikštė ties Taikos prospektu - dabartine automobilių stovėjimo aikštelė, gali tapti patraukiu įėjimu į turgavietę. O Turgaus aikštė, kuri dabar naudojama vos pusdienį, gali virsti svarbia miesto viešaja erdve, kur šalia prekystalių atsirastų erdvės ne tik susitikti, bet ir leisti laisvalaikį. Kvartaluose aplink senąjį turgų yra nemažai tuščių sklypų ir neišbaigtų kvartalų, tai ypač patrauklios vietos gyvenamiesiems namas, mažoms parduotuvėlėms, viešbučiams ir kavinėms.
Savivaldybės ir Senojo turgus nekilnojamasis turtas gali iš esmės pakeisti šios teritorijos įvaizdį, kita vertus, problemas reikia spręsti kompleksiškai nepamirštant srautų, automobilių stovėjimo, viešosios erdvės, nusidėvėjusių pastatų ir kitų problemų. Senojo turgaus kvartalas didžiulis ir užima net penktadalį senamiesčio, tad kvartalo sėkmė neabejotinai gali pakeisti ir viso senamiesčio ateitį.

Senojo turgaus kvartalas šiandien: net ir vasarą tuštoki prekybos paviljonai bei neišnaudotos senamiesčio erdvės. Foto: T. Jonauskis

PROCESAS IR VISUOMENĖS ĮTRAUKIMAS

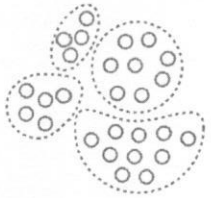
Teritorija didelė, čia apstu skirtingų interesų, kuriuos būtina išklausyti ir tinkamai moderuoti, o juos susisteminus integruoti į ateities planus. Todėl Senojo turgaus kvartalo vystymo strateginis planas yra rengiamas įtraukiant miestiečius, vietos bendruomenių bei verslo atstovus, potencialius investuotojus ir ekspertus. Projektas yra vykdomas trim etapais: scenarijų sukūrimo, bendros vizijos rengimo ir strateginio plano rengimo. Norint užtikrinti paties proceso lankstumą vadovaujamasi "research through design" principais, kur galimi teritorijos vystymo modeliai nuolat testuojami, o analitinė proceso dalis tęsiasi iki pat pabaigos taip užtikrinant sprendinių pagrįstumą ir argumentaciją.

Pirmame, scenarijų rengimo etape susitikimų, apklausų ir viešų renginių metu yra išsiaiškinamos kvartalo galimybės ir skirtingų teritorijos naudotojų poreikiai. Gyventojai, verslininkai, institucijų atstojai įsitraukia į planavimą ir kartu su urbanistais rengia kvartalo atnaujinimo scenarijus.

Antrajame, vizijos rengimo etape, yra suformuojama bendra kvartalo vystymo vizija, apibrėžiamas teritorijos charakteris, kokybiniai kriterijai pastatams, viešosioms erdvėms, programai, transporto organizavimui. Vizija suformuoja gaires tolimesnei projekto tąsai.

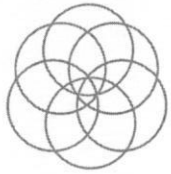
Trečiajame etape sudaromas strateginis (veiksmų) planas, kuriame suformuluojami teritorijos investicijų poreikiai ir prioritetai, apibrėžiami galimi vystymo modeliai, strateginiai partneriai, projektų etapiškumas. Strateginio plano tikslas yra užtikrinti, kad vizija, atspindinti visų suinteresuotų poreikius, būtų įgyvendinta.

Vystymo scenarijai



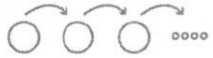
Dirbtuvių metu, kartu su miestiečiais yra kuriami kvartalo vystymo scenarijai siekiant išsiaiškinti teritorijos galimybes ir naudotojų poreikius bei lūkesčius.

Bendra vizija



Dirbtuvių išvados apibendrinamos į bendrą kvartalo vystymo viziją. Ji yra koreguojama ir taisoma konsultuojantis su specialistais.

Veiksmų planas



Veiksmų planas nustato veiksmų etapiškumą, projektų prioritetus bei partnerius reikalingus vizijai įgyvendinti.

KŪRYBINĖS DIRBTUVĖS IR SCENARIJŲ RENGIMAS

Scenarijų kūrimas

2013 metų rugsėjo 27-28d. VšĮ Klaipėdos ekonominės plėtros agentūros (KEPA) organizuotame inovacijų ir verslo festivalio „ InNovaCamp metu miestiečiai, verslininkai, savivaldybės atstovai, kultūros veikėjai, studentai ir praeiviai kartu su MMAP ir PUPA urbanistais kūrė Senojo turgaus kvartalo vystymo scenarijus.

Scenarijų kūrimo etapo tikslas – interaktyvaus ir atviro proceso metu, išsiaiškinti teritorijos problematiką, įvardinti vystymo galimybes ir potencialus bei sužinoti teritorijos naudotojų ir miestiečių poreikius. Proceso metu buvo atliekamos urbanistinės senamiesčio analizės, apžvelgiama pasaulinė turgų renovacijos praktiką. Analizių išvados tapo pagrindu išskiriant galimus turgaus vystymo charakterius bei paruošiant medžiagą stalo žaidimui „urban toolbox" (ang. urbanistinių įrankių rinkinys).

Kūrybinių dirbtuvių metu technologijų parodoje lankytojai diskutavo apie pasiūlytus charakterius bei dirbo grupėmis prie didelio teritorijos maketo. Miestiečiai iš skirtingų detalių dėliojo savo kvartalo vystymo viziją. Kiekviena grupė apibrėžė viešos erdvės elementus, programą ir funkcijas, užstatymo galimybes, transporto organizavimo principus, bei kitus erdvinius elementus. Iš viso įvyko šešios dirbtuvių sesijos, o renginyje sudalyvavo per 200 klaipėdiečių.

Miestiečiai nori įvairovės

Nors dirbtuvių metu buvo sukurti šeši skirtingi kvartalo vystymo variantai, tačiau jie turėjo labai daug bendro. Klaipėdiečiai vieningai pasisakė už įvairovę ne tik turguje, bet ir visame mieste. Siūlė daugiau vietos verslui, kultūrai, gyvenimui ir rekreacijai. Dirbtuvių metu paaiškėjo koks svarbus klaipėdiečiams yra senasis turgus. Žmonės vienbalsiai pasisakė, kad turgus privalo išlikti, tačiau turi atsinaujinti, pritraukti naujų pirkėjų, pardavėjų, tuo pačiu išlaikant senuosius. Turgui reikia aiškaus ir kviečiančio įėjimo, patogaus prekybos organizavimo. Pati aikštė turi tapti daugiafunkcine miesto erdve, kuri būtų aktyvi nuo pat ankstyvo ryto iki vėlyvo vakaro. Miestiečiai norėjo viešųjų erdvių kokybės, patogių transporto sprendimų, automobilių stovėjimo aikštelių kvartale ar netoli jo. Taip pat svarbu pažymėti, kad besikeičiantis turgaus kvartalas neprarastų savo smulkaus senamiestinio mastelio ir kad jame visada liktų vietos smulkiajam verslui.

Visi tikėjo, kad čia gali būti naujas modernus ir šiuolaikiškas senamiesčio traukos centras, kur susipina prekyba kultūra, gyvenimas ir laisvalaikis. Todėl buvo prieita prie bendros dirbtuvių išvados, kad **turgus formuoja kvartalo charakterį, o turgaus atnaujinimas turi tapti kvartalo ir senamiesčio regeneracijos ašimi.**

Visi dirbtuvių dalyviai po renginio gavo „Kūrybinių dirbtuvių naujienlaiškį", kuriame buvo apibendrinti renginio rezultatai ir išvados. Leidinys iliustruotas renginio nuotraukomis, atsiliepimais, dalyvių citatomis. Naujienlaiškį galite parsiųsti šiuo adresu: www.kepa.lt/uploads/Dirbtuviu%20naujienlaiskis.pdf

PIRMINĖS VIZIJOS PRISTATYMAS MIESTIEČIAMS

Kūrybinių dirbtuvių rezultatai buvo apibendrinti ir sudėti į vieną bendrą kvartalo vystymosi viziją, kurios pirminė versija buvo pristatyta miestiečiams bei ekspertams siekiant vystymosi viziją patiksinti ir patobulinti.
Gruodžio 7d. visi dirbtuvėse dalyvavę Klaipėdiečiai buvo asmeniškai pakviesti dar kartą išreikšti savo nuomonę ir sudalyvauti vizijos sprendinių diskusijose. Pristatymas vyko senojo turgaus halėje, kurioje žmonės buvo skatinami identifikuoti silpnąsias ir stipriąsias vizijos puses. Teritorijos maketas iliustravo naujus kvartalo sprendinius. Kai kurie dalyviai diskutavo apie automobilių stovėjimo pasiūlymus, kiti apie užstatymo intensyvumą, tačiau bendra atmosfera išliko gera ir palaikanti. Vėliau vizija buvo pristatyta Klaipėdos savivaldybės atstovams bei Kultūros paveldo departamentui. Pagal miestiečių bei ekspertų komentarus vizija buvo modifikuojama ir tikslinama.

Taip pat Klaipėdos Senojo turgaus atgaivinimo projektas buvo pristatytas ir užsienio ekspertams Vokietijoje, Cotbuse vykusioje Urban Creative Poles konferencijoje "Kūrybinių ir kultūrinių industrijų iššūkiai vidutinio dydžio miestuose." („Potentials and challenges of cultural and creative industries in medium-sized cities"). Apie projektą ir jo eigą taip pat rašė vietos spauda: „Vakarų ekspresas" ir „Klaipėdos diena", portalas „Made in Klaipėda" bei žurnalas „Statyba ir architektūra".
Klaipėdos senojo turgaus kvartalo dirbtuvių naujienlaiškio skaitmeninę versiją parsisiuntė per 4000 žmonių

Pirminiai vizijos sprendiniai miestiečiams buvo pristatyti ne tik prezentacijoje ir diskusijose prie maketo, bet ir ant planšetų.

SENOJO TURGAUS KVARTALO VIZIJA

Kaip Senojo turgaus kvartalo transformacija gali pakeisti Klaipėdos senamiesčio ateitį.

SENAMIESČIO TURGAVIETĖ

Tikslas - pasiūlyti turgaus optimizavimo ir sklypų įsisavinimo modelį, kuris padėtų išlaikyti esamus pardavėjus ir jų ryšius su pirkėjais, bei pritrauktų naujų lankytojų gerinant turgaus aplinkos ir paslaugų kokybę.

Turgus yra objektas reprezentuojantis lietuviškus maisto produktus, kulinarinį paveldą, žvejybos ir kitų amatų tradicijas. Jis turi veikti ryte ir vakare, vasarą ir žiemą ir virsti gyvo senamiesčio kvartalo ašimi.
Dabartinis turgus užima apie Iha plotą iš kurio vos penktadalis po stogu (Halė, Žuvų turgus ~1500m²), visa likusi prekyba vyksta lauko paviljonuose arba aikštėje. Infrastruktūra nusidėvėjus, o pirkėjų srautai nedideli, todėl ir pardavėjų skaičius svyruoja nuo 90 iki 400 priklausomai nuo metų laiko ir savaitės dienos. Vidutiniškai turguje prekiauja apie 170 prekeivių ir todėl halė dažnai atrodo tuštoka.
Kad turgaus veikla būtų pelninga reikėtų apie 600 prekeivių, todėl vizijoje numatomos gairės ir veiksmų kompleksas, kurie gali užtikrinti didesnius pirkėjų srautus ir tvarią UAB „Senasis turgus" ateitį.
Visų pirma, analizuojant skirtingus Lietuvos turgus, buvo prieita prie išvados, kad Lietuvos klimate geriausiai veikia dengti turgūs, todėl yra racionalu siūlyti uždengti kuo daugiau prekybos ploto, o turgaus aikštę naudoti kaip programos "ventilį" esant ypač dideliam prekybininkų kiekiui. **Antra**, renovuoti nusidėvėjusius statinius, aiškiai suformuoti pirkėjų srautus ir optimizuoti prekybos plotą. **Trečia**, suformuoti marketingo ir įvaizdžio strategiją, kuri išskirtų Klaipėdos senąjį turgų iš kitų miesto turgų ir apibrėžtų tikslinę naudotojų grupę. **Ketvirta**, diegti naujas technologijas darant turgų patogesnį pirkėjams. **Penkta**, didinti pastovių pirkėjų skaičių ir srautus gerinant pirkėjų ir pardavėjų komunikaciją.
Tik pagerinus paslaugų aplinkos ir paslaugų kokybę galima sukurti daugiau darbo vietų ir sulaukti daugiau pirkėjų.

Aiškus srautų organizavimas

Daugiau prekybos viduje

Šiuolaikinės technologijos

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

2x
DAUGIAU DENGTO PREKYBINIO PLOTO (3000 m²)

600
DARBO VIETŲ TURGUJE

>100
NAUJŲ VIETŲ TURGAUS LANKYTOJŲ AUTOMOBILIAMS

1500
KV. M. NUOMAI TINKAMO PLOTO VIRŠ TURGAUS

TURGAUS VEIKLA

Turgaus ašis tai - prekybinė aikštė su mobiliais prekybiniais paviljonais, renovuojamas halės pastatas, naujoji halė ir nauja Kūlių vartų aikštė.

Turgaus tikslinė grupė - senamiesčio, klaipėdos ir aplinkinių miestelių gyventojai, senamiestyje dirbantys žmonės, matinimo įstaigos, pirkėjai su išskirtiniais poreikiais, ieškantys kokybiškų prekių ir miesto svečiai.

Lankytojų parkavimo aikštelės įrengiamos šalia turgaus naujai vystomuose teritorijose ir sukuriant papildomų stovėjimo vietų keičiant gatvių profilius (pvz. Galinio pylimo). Taip pat numatoma vietų dviračiams.

Sandėliavimo patalpos ir turgaus techninio aptarnavimo patalpos sprendžiamos kartu su parkavimo aikštelėm, į kurias patenkama arba iš Daržų g. arba iš Galinio pylimo g.

Turgaus aikštė tai multifunkcinė erdvė turgaus prekybai, rengianiams, mugėms ir kitoms funkcijoms.

Inovacijos, patogus atsiskaitymas, prekyba internetu ir tvarios šildymo, šaldymo bei vėdinimo technologijos pritraukia naujų pirkėjų ir skatina turgaus įvaizdžio atsinaujinimą.

SENAMIESČIO TURGAUS PLĖTROS GAIRĖS

- Užtikrinti nuoseklią ir aiškią turgaus struktūrą ir patogų bei aiškų patekimą iš Taikos pr. iki Pilies g.
- Užtikrinti nauja projektuojamų pastatų lankstumą ir pritaikomumą skirtingoms funkcijoms.
- Kurti gerus ryšius su gatve ir viešąja erdve, numatant daugiau patekimų iš gatvės į naujai projektuojamus pastatus.
- Nauji turgaus pastatai negali blokuoti egzistuojančių vizualinių koridorių ir turėtų užtikrinti senamiesčio gatvių ašių tęstinumą.
- Naujai projektuojamų pastatų techninės patalpos neturėtų būti ties pagrindinių pėsčiųjų gatvių perimetrais, ar užkirsti pastato funkcijų ryšį su gatve.
- Visa su turgaus prekyba susijusi infrastruktūra, prekybai pasibaigus, negali riboti viešosios erdvės pritaikymo kitoms funkcijoms.
- Prekybos patalpų, prekybos paviljonų, prekystalių ir pastogių stilistika turėtų išlaikyti bendrą stilistiką.

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA

Tikslas - užtikrinti viešosios erdvės gyvybingumą skirtingu paros metu ir skirtingais metų laikais ją pritaikant skirtingų teritorijos naudotojų poreikiams. Didinti erdvių įvairovę, tęstinumą ir numatyti funkcijas ties viešosios erdvės perimetru.

Europos praktikoje viešųjų erdvių įvairovė ir ryšiai tarp jų yra neatsiejama kiekvieno regeneracijos projekto dalis. Klaipėdos senamiesčio turgaus kvartalo atveju, viešojoje erdvėje dominuoja automobiliai, erdvė fiziškai nusidėvėjusios, o ryšiai su kitomis Klaipėdos senamiesčio erdvėmis nėra aiškiai suformuoti, todėl vakarais senamiestis tuštokas.
Norint, kad turgaus kvartalas vėl taptu gyva senamiesčio dalimi **visų pirma** teritorijoje prioritetą būtina teikti pėstiesiems bei apriboti automobilių tranzitą per teritoriją. Taip sukuriant Europos senamiesčiams būdinga aplinka, su plačiais šaligatviais, pėsčiųjų ir lėto eismo gatvėmis bei kavinių terasoms. **Antra** - svarbu užtikrinti viešųjų erdvių tęstinumą ir integraciją su kitomis senamiesčio viešosiomis erdvėmis, kad miestiečiai lengvai ir aiškiai orientuotųsi erdvėje, galėtų saugiai judėti tarp parkų, aikščių, skverų. **Trečia** - svarbu pasiūlyti miestiečiams didesnę erdvių įvairovę aktyviai ir pasyviai rekreacijai, renginiams ir prekybai taip didinant kvartalo patrauklumą gyvenimui ir komercijai. **Ketvirta** - ties viešosios erdvės perimetru pritraukti funkcijų galinčių užtikrinti viešosios erdvės gyvybingumą iki dienos metu ir iki pat vėlyvo vakaro, bei pritaikyti viešąsias erdves ne tik prekybai ir renginiams, bet ir mažiems neformaliems susitikimams.
Tik kompleksinis viešosios erdvės sprendimas gali priversti Klaipėdos gyventoją ja naudotis ir jose užsibūti, tuo tarpu sėkminga viešoji erdvė traukia verslą ir skatiną bendrą kvartalo atsinaujinimą.

Prioritetas pėstiesiems

Viešųjų erdvių tęstinumas ir integracija

Viešųjų erdvių įvairovė

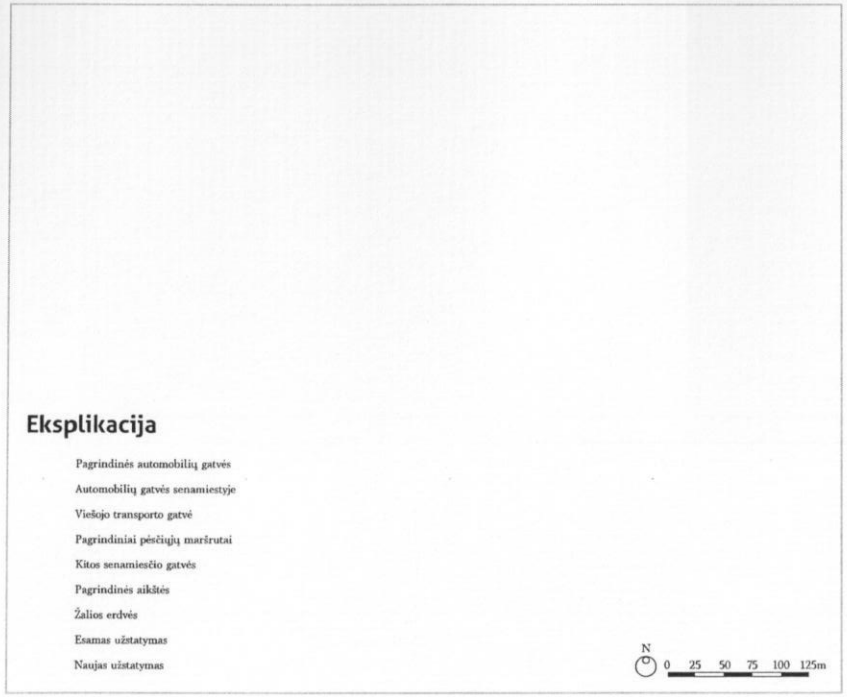
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

2
NAUJOS AIKŠTĖS (KŪLIŲ VARTŲ IR GARNIZONŲ SKVERAS)

2500
KV.M. PREKYBAI IR KULTŪRAI TURGAUS AIKŠTĖJE

>1000
KV.M. ŽALIOS ERDVĖS GARNIZONŲ SKVERE

20000
KV.M VIEŠOSIOS ERDVĖS PRITAIKYTOS PĖSTIESIEMS



VIEŠOSIOS ERDVĖS GAIRĖS

• Patogus pėsčiųjų judėjimas teritorijos viduje turi būti kiekvienos naujos ar renovuojamos gatvės, aikštės ar skvero projekto prioritetas.

• Naujos viešosios erdvės turėtų būti renovuojamos ir projektuojamos kartu su renovuojamomis ir rekonstruojamomis gatvėmis teikiant prioritetą pėstiesiems.

• Viešųjų erdvių pritaikymas skirtingiems vietos poreikiams ir skirtingoms funkcijoms turi būti siekiamybė.

• Pėsčiųjų erdvės ir automobilių judėjimas neturėtų būti atskiriami.

• Turėtų būti užtikrintas lengvas patekimas į viešąsias erdves, todėl turi būti vengiamos tvoros, sienutės, gyvatvorės ar intensyvūs želdynai atribojantys viešąsias erdves ir pėsčiųjų srautus.

• Naujos viešosios erdvės ir viešųjų erdvių funkcijos turėtų būti projektuojamos atsižvelgiant į konkrečios vietos savybes ir pasaulio šalis. Kavinių terasms, suoliukams, vaikų žaidimo aikštelėms ir t.t. geriau tinka pietinė pastatų pusė.

• Į viešosios erdvės projektus turėtų būti integruota informacinių ženklų, stendų ir nuorodų sistema, kuri paprastai ir aiškiai pateiktų pėstiesiems naudingą informaciją ir atitiktų visam Klaipėdos senamiesčio būdingą stilistiką.

• Naujų medžių gatvėse atsiradimas turėtų būtu siekiamybė, tačiau kai kurios gatvės nėra tinkamos dėl erdvinių arba mikroklimatinių apribojimų, todėl nauji medžiai turėtų atsirasti tose gatvėse, kur tai leidžia sąlygos.

• Viešųjų erdvių pritaikymas mažiems neformaliems susitikimams ir didesniems susirinkimams turėtų būti siekiamybė.

• Turėtų būti skatinamas kilnojamų lauko kavinių baldų naudojimas.

• Nauji pastatai turėtų būti projektuojami ties šaligatvio riba, o fasado atsitraukimas turėtų būti leidžiamas tik nuo antro aukšto.

• Turėtų būti skatinamas restoranų, kavinių ir kitų viešo maitinimo įstaigų vidaus erdvių ryšys su išore ir gatve.

• Parduotuvių įėjimai , prekybinės patalpos ir prekybos salės turėtų turėti tiesioginį įėjimą iš gatvės.

• Nauji pastatai ir visi nauji projektai turi būti projektuojami išlaikant pagrindinių gatvių ašių tęstinumą, bei egzistuojančius vizualinius ryšius.

TRANSPORTAS

Tikslas - užtikrinti gerą kvartalo pasiekiamumą visomis transporto rūšimis ir patogų pėsčiųjų judėjimą jo viduje, prioritetą teikiant pėstiesiems, visuomeniniam transportui ir dviračiams.

Klaipėdos istorinės gatvelės nebeatitinka šiandienos reglamentų, todėl bandyti įsprausti šiuolaikiškas gatves į tankų senamiesčio audinį yra netikslinga ir beprasmiška. Dauguma Europos senamiesčių pasirinko riboti automobilių tranzitą, o jų stovėjimo aikšteles dažniausiai numatomo už istorinių senamiesčių ribų. Kartais taikomos kompleksinės priemonės: gerinamas susisiekimas viešuoju transportu, dviračiu, pėsčiomis skatinamas dalinimasis transporto priemone, kuriami persėdimo („transfer") taškai.
Turgaus kvartalui ir turgui, kaip įmonei, ypač svarbus geras pasiekiamumas automobiliu, tačiau negalima pamiršti ir kitų transporto alternatyvų. Todėl **visų pirma**, svarbu gerint teritorijos pasiekiamumą viešuoju transportu, skatinanti dviračius ir taip mažinti ne tik parkavimo vietų poreikį, bet ir viso senamiesčio transporto apkrovas. **Antra** - automobilių stovėjimą spręsti ne tik teritorijoje, bet už senamiesčio ribų taip sukuriant daugiau vietos viešajai erdvei ir miestiečių poilsiui. **Trečia** - riboti (bet ne drausti) automobilių tranzitą per senamiestį ir taip gerinti gyventojų gyvenimo kokybę, bei kurti daugiau erdvės pėstiesiems. **Ketvirta** - skatinti transporto inovacijas, kurios padėtų geriau orientuotis teritorijoje, saugiau ir greičiau judėti, mažintų taršą ir didintų lankytojų patogumą.
Automobilių eismo ribojimas nėra blogas dalykas tik tada, kai egzistuoja geros, greitos ir patogios alternatyvos, kurių diegimas ne tik didina srautus, bet ir ilgainiui gali paskatinti išrankų ir patogumą mėgstantį vairuotoją persėsti į autobusą.

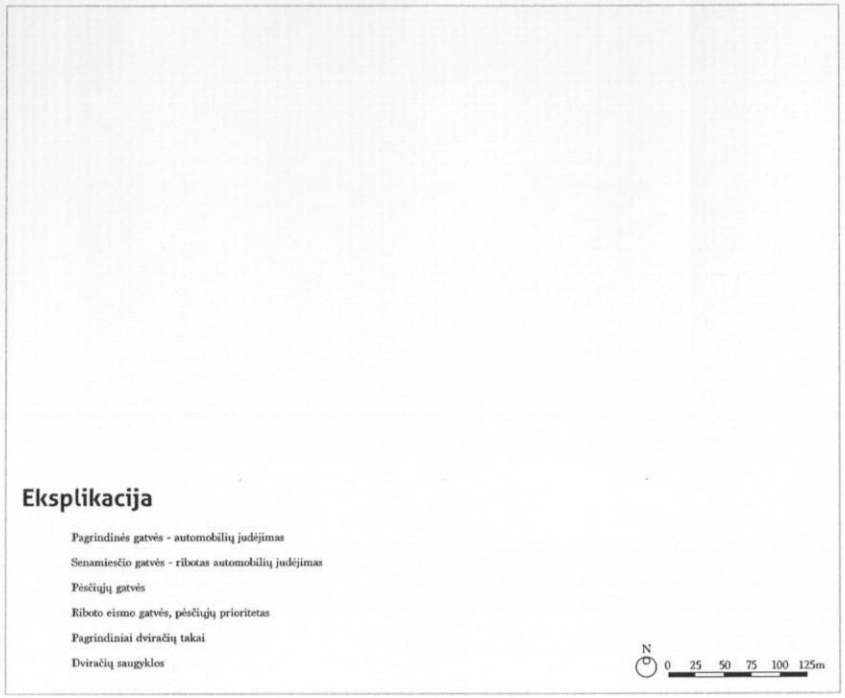
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

>200
NAUJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ TERITORIJOJE

>1km
PĖSČIŲJŲ GATVIŲ

2
VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖS ARČIAU TURGAUS

0
TRANZITINIŲ GATVIŲ TERITORIJOS VIDUJE



Galinio pylimo g.

Priešakinio pylimo g.

Turgaus aikštės gatvė

TRANSPORTO GAIRĖS

• Prioritetas turi būti teikiamas pėstiesiems visose gatvėse ir aikštėse teritorijos viduje.

• Lankytojų automobilių stovėjimas turi būti sprendžiamas ties senamiesčio pakraščiais.

• Naujos automobilių eismo juostų skaičius neturėtų būti didinamas, tuo tarpu šaligatviai turi būti platinami visur kur tai leidžia sąlygos.

• Turi būti vystomos naujos ir stiprinamos senos pėsčiųjų jungtis su senamiesčiu ir gretimomis teritorijomis.

• Naujos ir rekonstruojamos gatvės teritorijos viduje turėtų atsižvelgti į esamą ir istorinę gatvių struktūrą.

• Nauji projektai turėtų skirti daugiau dėmesio visuomeniniam transportui ir kurti naujus ryšius ir taškus ten, kur tai įmanoma.

• Vietose, kur pėsčiųjų srautai didžiausi, reikėtų vadovautis „shared space" (angl. bendra erdvė) gatvių planavimo principais, kai važiojamoji dalis neskiriama bortais, paviršiaus medžiagiškumu, linijomis ir t.t.

• Ekologiško ir visuomeninio transporto skatinimas teritorijoje turėtų būti siekiamybė.

FUNKCIJŲ ĮVAIROVĖ

Pagrindinis siekis - į kvartalą pritraukti naujų pirkėjų, gyventojų, lankytojų ir kurti naujų galimybių smulkiajam verslui. Kurti daugiafunkcinį ir daugialypį kvartalą, kuriame kiekvienas turi vietos, ir taip didinti kvartalo konkurencinį pranašumą.

Senamiesčių tuštėjimas dėl kraustymosi į priemiesčius - opi tendencija Europos senamiesčiuose - ne išimtis ir Klaipėda. Sėkmingi pavyzdžiai byloja, kad padidinus gyvenamojo būsto pasiūlą ir įvairovę, pritraukiant naujų funkcijų ir gerinant jų kokybę galima pakreipti šias tendencijas priešinga linkme.
Norint kad kvartalas išliktų gyvybingas iki pat vakaro **visų pirma**, būtina vengti stambių monofunkcinių objektų, kuriems užvėrus duris, ištuštėja ir senamiestis. **Antra** - išlaikant senamiestinį teritorijos charakterį kurti vietos smulkiajam verslui: kultūros objektams, paslaugoms, amatams, smulkiai prekybai ir t.t. **Trečia** - traukti gyventojus atgal į senamiestį siūlant kuo daugiau skirtingų būsto tipų skirtingiems socialiniams sluoksniams. Svarbu, kad kvartale būtų vietos ir jaunoms šeimoms ir senjorams, nes tik taip galima užtikrinti teritorijos saugumą, gyvybingumą ir pirkėjų srautus iki pat vėlyvo vakaro. **Ketvirtą** - kurti sinergiją tarp turgaus ir kitų verslų - kombinuoti funkcijas taip, kad lankytojas galėtų praleisti dieną neišvykdamas iš kvartalo. **Penkta** - koncentruoti funkcijas tose vietose, kur lankytojų srautai didžiausi ir tuo pačiu nebloginti kitų verslų sąlygų.
Turgaus regeneracija neabejotinai smarkiai pakeis kvartalo veidą, tačiau tik papildomų funkcijų atsiradimas gali pritraukti lankytojų ir didinti kvartalo komercinį konkurencingumą, didelių prekybos ir pramogų centrų atžvilgiu. Taip pat svarbu numatyti ir viešas funkcijas, tokias kaip viešieji tualetai ar mamų kambariai.

Tankus senamiesčio audinys ir funkcijų įvairovė

Vieta smulkiesiems

Būsto tipų įvairovė

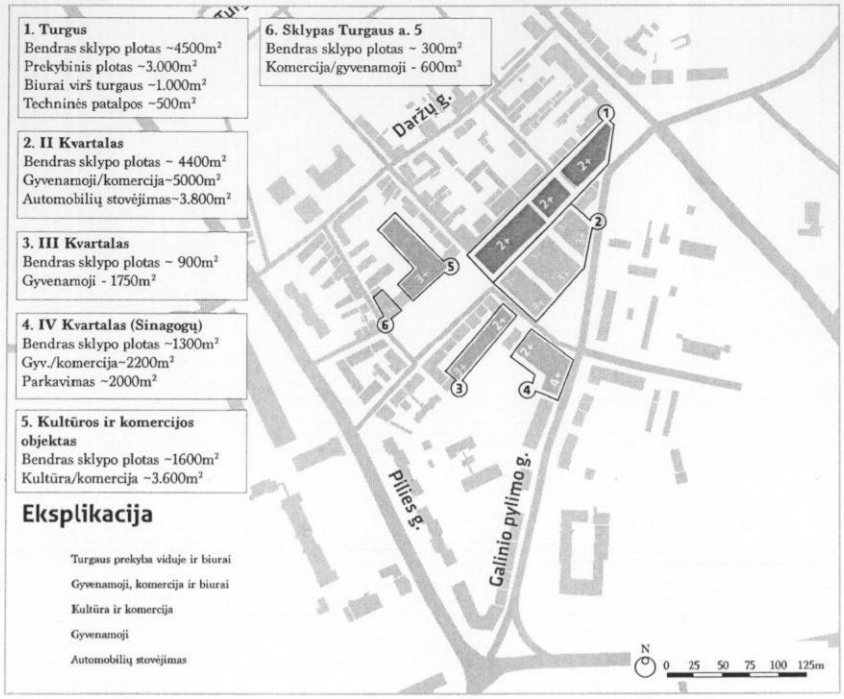
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

17650
KV. M. BENDRO VYSTOMO PLOTO

>1500
KV. M. BIURŲ PATALPŲ

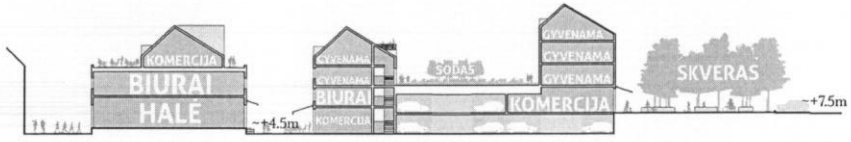
1900
KV. M. KULTŪRINIAM-KOMERCIANIAM OBJEKTUI

>100
NAUJŲ GYVENTOJŲ KVARTALE



Rodikliai\Kvartalas	1	2	3	4	5	6
Užstatymo tankumas	0.8	0.75	0.65	0.8	0.65	0.7
Užstatymo intensyvumas	2.0	1.5	1.5	1.7	2.0	2.0
Aukštingumas	2a+	3a+	2+, 3+*	2+, 4+*	3+	3+

*** tik brėžinyje nurodytose vietose**



GAIRĖS FUNKCIJOMS

• Turėtų būti skatinami projektai, kurie neatskiria funkcijų nuo pėsčiųjų srautų ir turi tiesioginį ryšį su jais.

• Funkcijų įvairovė (įskaitant biurus, prekybos patalpas, gyvenamuosius pastatus ir kitas funkcijas) ties pagrindinėmis pėsčiųjų gatvėmis turėtų būti kiekvieno naujo projekto, renovuojamo ar rekonstruojamo pastato prioritetas.

• Gyvenamojo būsto tipų ir tipologijų įvairovė turi būti kiekvieno naujo gyvenamojo pastato prioritetas.

• Kiekviename naujame ar rekonstruojamame pastate prioritetas turi būti teikiamas smulkiajam ir vidutiniam verslui. Dideli prekybos centrai arba parduotuvės (>1000m2) neturėtų būti leidžiami.

• Mažas aukštingumas - didelis intensyvumas ir smulkus komercijos mastelis yra būdingas Klaipėdos senamiesčiui, todėl turi būti siekiamybė.

ISTORIJA ATSISPINDI KVARTALE

Senojo turgaus kvartalas - Klaipėdos istorinio centro dalis, todėl svarbu išlaikyti ir stiprinti senamiesčio mastelį, atsižvelgti į istorinę sklypų struktūrą, bei išryškinti vertingus istorinius elementus ir kultūros sluoksnius.

Senasis Klaipėdos turgus atsirado dar 18 amžiaus pradžioje, kaip Friedricho miesto prekyvietė. Aplink turgavietę kūrėsi parduotuvėlės, dirbtuvės, amatininkai, karčiamos, gyveno įvairių tautybių žmonės. Klaipėdos turgaus kvartalas įsikūręs senamiesčio apsaugos zonoje, todėl vizijos siūlomi sprendiniai turi atitikti kultūros vertybių apsaugos departamento (KVAD) keliamus reikalavimus. Pagrindinis dokumentas, kurio vadovaujamasi yra „Klaipėdos senamiesčio teritorijos skylpų išplanavimo projektas“ (1998m.) Šiame dokumente teigiama, kad norint išlaikyti istorinę urbanistinę struktūrą yra svarbiau paisyti susiklosčiusio užstatymo linijų nei tiksliai atkartoti tikslią architektūrinę išraišką. Vienos ar kitos funkcijos dydis tiesiogiai apsprendžia ir jos tipą, charakterį ir mastelį, todėl laikantis šių reikalavimų yra įmanoma kurti senamiesčio erdves net ir moderniomis priemonėmis.

Remiantis istorine medžiaga atkuriami (tiesiogiai arba simboliškai) skirtingi istoriniai elementai: šulinys turgaus aikštės viduryje, Garnizonų skveras, buvusioje sienos sergėtojų kapinių vietoje, istorinė Priešakinio pylimo gatvelė, kuri dabar nunykus ir užstatyta menkaverčiais sandėliukais, atkuriamas kvartalas ties Taikos pr. žiedu bei kvartalas dabartinėje žuvų turgaus vietoje. Istorinių elementų atkūrimas yra rekomendacinis siekiant išryškinti istorinius sluoksnius ir taip formuoti vietos identitetą.

SENAMIESČIO PAVELDOSAUGOS ZONŲ APRAŠAS (SSP*)

Į senojo turgaus kvartalo teritoriją patenka trys skirtingos urbanistinės zonos B, C, G ir H, kurių kiekviena skiriasi savo užstatymo laikotarpiu, urbanistinės struktūros stabilumu ir naudojimo reglamentu.

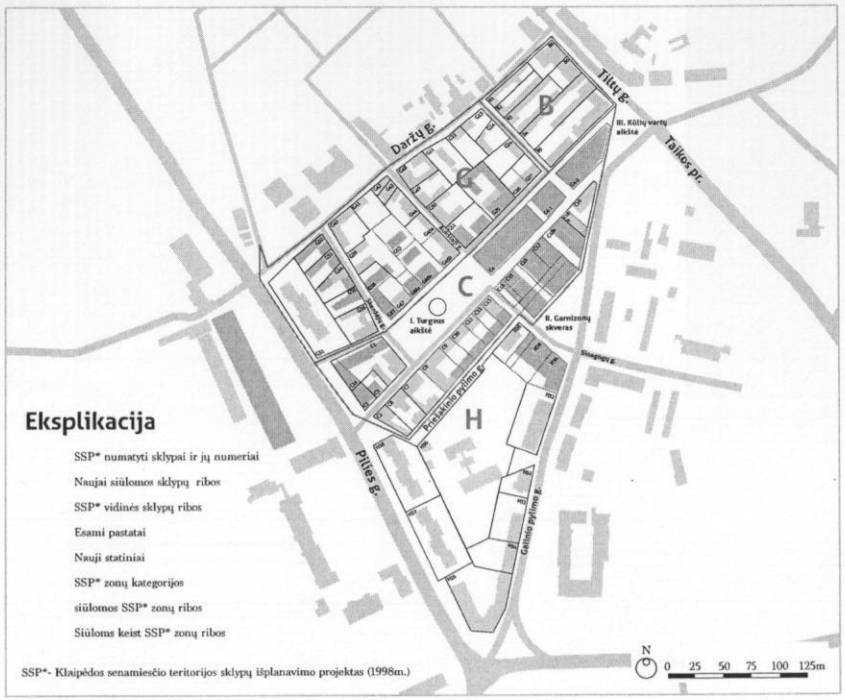
Zona B pradėta užstatinėti XVI a. viduryje. Planingai užstatyta iki XVII a. pabaigos. Brandžiausias laikotarpis - XVIII a. II p. - XIX a. pradžia. Sklypų ribos visumoje atitinka zonos charakterį, yra stabilios (iki 1950m.) saugotinos ir vertingos. Nauja statyba šioje zonoje turėtų būti orientuota į autentiškos sklypų struktūros atstatymą, o pastatuose tikslinga naudoti imitacijos principą. Bendras sklypų naudojimo reglamentas patenka į III kategoriją.

Zona C išplanuota ir pradėta užstatinėti XVIII a. II pusėje. Iki to paties amžiaus zona pilnai suformuota. Brandžiausias užstatymo periodas - XVIIIa. II pusė. Šiai zonai būdingas ilgų (100-150 m) ir siaurų (apie 30m) kvartalų tinklas. Sklypų ribos kvartale nestabilios kintančios nuo pat užstatymo pradžios, nors ir autentiška posesijų sistema pažeista - ji lengvai regeneruojama. Bendras sklypų naudojimo reglamentas apima III-IV kategoriją.

Zona G pradėjo formuotis XVI a. pabaigoje. Pilnai užstatyta iki XVIIIa. vidurio. Urbanistinė struktūra šioje teritorijoje nestabili, formavosi skirtingu laiku ir buvo nuolat keičiama. Tai teritorija be pirminės planinės idėjos, todėl kultūrinės vertės išlikimo požiūriu sklypų ribos čia nėra vertingos. Vertingesnėmis galima būtų laikyti Daržų ir Šaltkalvių ir Aukštosios g. raudonąsias linijas. Bendras sklypų naudojimo reglamentas apima III,IV ir V kategoriją.

Zona H pradėjo formuotis XVII a. įrengus bastioninę miesto įtvirtinimų sistemą. XVIII a. antrojoje pusėje įtvirtinimų juostą nustota tobulinti. Nuo XIX a. vidurio struktūra pradedama ardyti ir užstatinėti. Pagrindinis charakterį nulemiantis elementas - Klaipėdos miesto įtvirtinimai. Bendras sklypų naudojimo reglamentas apima III-IV kategoriją, posesijų struktūra sunykusi ir nėra vertinga.

SSP*- Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų išplanavimo projektas (1998m.)



SENAMIESČIO SKLYPŲ REKOMENDACIJOS

Sklypo Nr.	Rekomendacija
G37	Regeneruoti buvusį užstatymą ir sklypo struktūrą
G46, G53	Posesijų struktūrą atkurti ne skaidant į sklypus, o skaidant architektūrinėmis priemonėmis.
C4	Posesijų struktūrą atkurti ne skaidant į atskirus sklypus, o architektūros priemonėmis.
C4-1, C4-2	Naujas užstatymas pagal iki 1945m. suformuotą kvartalo kontūrą.
C8-C13	Atkuriant istorinę gatvę, atkurti posesijų struktūrą.
C14-C17	Sklypai niekada nebuvo suformuoti, todėl naujas užstatymas gali būti kompleksiškas, bet skaidytas architektūrinėmis priemonėmis.
C18	Atkurti istorinį sklypą, užstatymą skaidant architektūrinėmis priemonėmis.
H29-H30	Posesijų struktūrą atkurti ne skaidant į atskirus sklypus, o architektūros priemonėmis.

ISTORIJOS IR IDENTITETO GAIRĖS

• Visi projektai teritorijoje turi įvertinti visas galimybes išreikšti teritorijos identitetą ir istoriją per istorinių elementų atkūrimą, kultūrinę ornamentiką, būdingų savybių išryškinimą.

• Naujai projektuojami pastatai arba nauji rekonstruojamo pastato eksterjero elementai turi atsižvelgti į teritorijos istorinį charakterį , gretimų pastatų dydį, proporcijas, ritmą, angų dydį, medžiagas ir koloritą.

• Visi nauji, renovuojami ir rekonstruojami pastatai turėtų būti projektuojami atsižvelgiant į egzistuojančius istorinius resursus ir stiprinti istorinę aplinką, kurioje jie projektuojami.

• Vietos savybės ir istorija turėtų būti išreikšta naujai projektuojamuose, renovuojamuose ir rekonstruojamuose pastatuose, viešojoje erdvėje ir infrastruktūroje.

• Naujai projektuojami kvartalai turėtų atitikti Klaipėdos senamiesčio kvartalų dydį. Kelių kvartalų jungimas į vieną neturėtų būti leidžiamas.

• Turgaus aikštė visada buvo atvira, todėl pastatų statybos joje neturėtų būti leidžiamos.

34 | Senojo turgaus kvartalo vizija

KVARTALO VIZIJOS SPRENDINIAI

Senojo turgaus kvartalo transformacijos prioritetiniai projektai ir papildomi sprendiniai

PRIORITETINIAI VIZIJOS PROJEKTAI

Prioritetiniai sprendiniai, tai projektai ties kuriais reikia koncentruotis pirmiausia nes jie generuoja didžiausius pokyčius teritorijoje, tai transformacijos stuburas, kuris įgalina kitų projektų realizavimą.

PROJEKTAS	SPRENDINIAI, SPECIFIKACIJOS IR RODIKLIAI
TURGUS **Kvartalas I** 	• Turgaus kvartale prekyba organizuojama ant vienos ašies, t.y. senoji halė, naujieji paviljonai, žuvų turgus yra išdėstomi vienas po kito tarp Kūlių vartų ir Turgaus aikštės. • Turgavietė sudaro trys pagrindiniai tūriai: (a) senoji halė, (b) nauja dengta turgavietė (žuvų turgus) tarp halės ir Šaltkalvių gatvės, (c) nauja dengta turgavietė tarp Šaltkalvių gatvės ir Kūlių vartų aikštės. • Tai trys atskiri tūriai, tarp kurių yra paliekami pračiimai. Tačiau architektūrinė išraiška, vidaus erdvių organizacija, interjeras rodo, kad tai yra viena turgavietė. • Senoji halė (a) yra issaugoma, negriaunama ir renovuojama. • Atnaujinta senoji halė bei naujos turgavietės (b) ir (c) architektūriškai skaidomos siekiant sukurti senamiestinį mastelį ar įvaizdį (detalės, langai, medžiagos ar pan.) • Prekyvietė (c) yra kuriama trapecijos formos, su išsikišusia dalimi į Kūlių vartų aikštę. Taip yra siekiama interpretuoti ir atkurti buvusių kvartalų užstatymo ribas. • Pagrindiniai įėjimai į turgų numatomi iš Kūlių vartų bei Turgaus aikščių (reprezentatyvus, ryškus, aiškus, kviečiantys). Įėjimai į turgų taip pat numatomi iš kertančių bei šoninių gatvių. • Viršutiniuose aukštuose virš turgaus prengiami biurai, dirbtuvių, administracinės, kitos komercinės ir nuomojamos patalpos. **Rodikliai** • Bendras sklypo plotas - 3500m², turgaus plotas 3000m² • Patalpos viršutiniuose aukštuose - 1000m² • Techninės patalpos - 500m² • Siūlomas kvartalo intensyvumas – 2,0; tankumas – 0,8; aukštis – 2a.+ mansarda • Tokia programa sukurtų 600 prekybinių vietų viduje + 170 darbo vietų biuruose • Tokiai turgaus programai aptarnauti reikia 150 automobilių parkavimo vietų. Jas siūlome įrengti kvartaluose (2) ir (4) **Ryšys su esama situacija, planavimo dokumentais** • Siūlomas kvartalo intensyvumas ir tankumas sutampa su šiuo metu rengiamu DP • Į esamas turgaus sklypo ribas patenka senoji halė, prekyvietė (b), ir t.k. dalis prekyvietės (c), todėl sklypas turi būti padidinamas. **Turgaus veikla** • Turgaus veiklai užtikrinti būtina detali veiklos programa ir marketingo strategija.
TURGAUS AIKŠTĖ	• Aikštė yra neužstatoma ir lieka atvira miesto viešaja erdve, skirta turgaus lauko prekybai, miesto renginiams, miestiečių poilsiui. • Aikštėje numatomos vietos mobiliems turgaus paviljonams, vietos prekybai iš automobilių, erdvė kavinių terasoms šiaurinėje aikštės dalyje bei prie įėjimo į turgų. Aikštėje įrengiami suoleliai, šviestuvai, dviračių stovai (prie įėjimo į turgų), galimi želdiniai. • Automobilių parkavimas aikštėje naikinamas, keičiamas grindinys į vientisą pėstiesiems pritaikytą ir patogią dangą, kuri tesiasi „nuo namo iki namo". (Tie patys dizaino sprendiniai atsikartoja gatvelėse prie turgaus bei Kūlių vartų aikštėje). • Iš Turgaus aikštės yra vienas iš pagrindinių įėjimų į halę, todėl automobilių pravažiavimo tarp Aukštosios ir Sinagogų gatvių nėra. • Aikštėje gali atsirasti „šulinys" – simbolizuojantis kažkada buvusą šulinį aikštės centre. Tai gali būti fontanas, pjedestalas, ar šiaip išskirtinė vieta miestiečiams susitikti.

Ryšys su esama situacija, planavimo dokumentais
• Rengiamas bei galiojantis detalieji planai numato aikštėje automobilių parkavimą. Mes tam nepritariame, nes aikštė turi būti erdvė skirta pėstiesiems, bet ne automobiliams.
• Rengiamas bei galiojantis detalieji planai numato, kad automobiliai gali pervažiuoti nuo Aukštesios link Sinagogų gatvės, t.y. gatvė atskirta turgaus halę nuo aikštės. Mes tam nepritariame. Tiesioginis pėsčiųjų patekimas iš aikštės į turgų yra labai svarbus tiek kuriant patrauklią turgavietę, tiek užtikrinant lankytojų ir pėsčiųjų saugumą aikštėje.

KŪLIŲ VARTAI (įėjimas į turgų)

• Žiedinė sankryža tarp Taikos pr. ir Tiltų g. yra transformuojama į paprastą (kryžminę) sankryžą. (Pagal galiojančius DP ir BP)
• Erdvė tarp Tiltų gatvės ir turgavietės tampa Kūlių vartų aikšte. Iš aikštės yra pagrindinis įėjimas į turgavietę. Aikštė yra pėsčiųjų zona, kurios grindinys, suoleliai, šviestuvai, kiti dizaino elementai yra tokie patys kaip Turgaus aikštėje.
• Aikštė yra trapecijos formos, nes viena jos krastinė eina palei turgavietę (c), kuri atkartoja buvusio kvartalo ribas.
• Rytinėje aikštės dalyje, prie Galinio pylimo gatvės, yra numatomas taksi stovėjimo vietos.
• Aikštėje numatomos dviračių parkavimo vietos.
• Siūlome Turgaus stotelę iš Taikos prospekto atkelti į Kūlių vartų aikštę. Tai neatitinka jokių planavimo dokumentų, tačiau toks sprendimas padidintų turgaus bei senamiesčio pasiekiamumą, padidintų lankytojų srautus, būtų sukurta patrauklí ir patogi viešo transporto stotelė, turgaus lankytojams nereikėtų kirsti gatvių, būtų padidintas saugumas.

Ryšys su esama situacija, planavimo dokumentais
• Dabar esamos automobilių parkavimo vietos yra nadkinamos. Tai atitinka rengiamus bei galiojančius planavimo dokumentus.

KITI VIZIJOS SPRENDINIAI IR PROJEKTAI

Šie vizijos projektai nėra prioritetiniai, tačiau jie užtikrins „turgaus ašies“ gyvybingumą, tai projektai, kurie papildo viziją, tačiau jų įgyvendinimas gali atskirtas nuo turgavietės projekto.

PROJEKTAS	SPRENDINIAI, SPECIFIKACIJOS IR RODIKLIAI
KVARTALAS ŽUVIES TURGAUS VIETOJE Kvartalas II	• Dabartinis žuvų turgaus kvartalas yra transformuojamas į naują gyvenamąjį – komercinį kvartalą. • Kvartale siekiama interpretuoti istorines posesijas, todėl kvartalą sudaro trys tūriai, tarp jų yra paliekami praėjimai. • Pastatai yra architektūriškai skaidomi siekiant sukurti senamiestiui mastelį. • Išnaudojant sklypo reljefą yra įrengiami du cokoliniai parkavimo aukštai (+4,5 ir +7,5 nuo jūros lygio). Juose telpa 150 automobilių parkavimo vietų, iš jų 100 yra skirta turgaus lankytojams. **Siūloma programa** • Bendras sklypų plotas 4400m². Gyvenamoji ir komercinė programa - 5000 m² • 3800 m² Automobilių stovėjimo aikštelė (150 vietų), iš jų 100 vietų turgaus lankytojams. • Užstatymo intensyvumas – 1,5 • Tankumas – 0,75 • Aukštis - iki 3a. + mansarda (žr. aukštingumo planą) **Ryšys su planavimo dokumentais** • Rodikliai atitinka galiojantį DP ir naujai rengiamą detaliųjį planą.

PRIEŠAKINIO PYLIMO G. GYVENAMASIS KVARTALAS Kvartalas III	• Prie buvusios istorinės Priešakinio pylimo gatvės yra projektuojamas gyvenamųjų namų kvartalas. • Interpretuojant istorines posesijas kvartale projektuojami penki nauji sklypai, atkartojantys namų prie turgaus aikštės pločius ir mastelį. Gretimuose esami sandėliukai. • Projektuojami kotedžai ar daugiabučiai architektūriškai skaidomi, kuriamas senamiestinis mastelis. **Siuloma programa** • Gyvenamoji -1750 m² • Užstatymo intensyvumas – 1,5 • Tankumas – 0,6 • Aukštis nuo 2 iki 3 aukštų su mansarda, atkartojant gretimų namų aukščius **Ryšys su planavimo dokumentais** • Rodikliai atitinka galiojantį DP
KVARTALAS PRIE SINAGOGŲ IR GALINIO PYLIMO GATVIŲ (kampinis sklypas) Kvartalas IV	• Dabartinės antžeminės automobilių aikštelės vietoje formuojamas naujas kvartalas, su parkavimo aikštelėmis dviejose cokoliniuose aukštuose bei gyvenamąja ir komercine funkcija viršutiniuose aukštuose. • Išnaudojant reljefo vpatumus yra įrengiami du cokoliniai parkavimo aukštai (+4,5 ir +7,5 nuo jūros lygio). Juose telpa 80 automobilių parkavimo vietų, iš jų 40 yra teritorijos lankytojams. • Pastatai yra architektūriškai skaidomi, siekiant senamiestinio mastelio ir įvaizdžio. • Pastatas nuo Galinio pylimo gatvės žemėja, laiptuojamas, kad labiau prisitaikytų prie senų esamų namų. Siūloma programa • Gyvenamoji ir komercinė funkcija - 2200m² • Automobilių stovėjimas cokoliniuose aukštuose 2000 m², viso 80 vietų, iš jų 40 vietų teritorijos lankytojams. • Užstatymo intensyvumas – 1,7; • Tankumas – 0,8 • Aukštis: 4a. + mansarda, dės Galinio pylimo g. 3a. + mansarda Šiaurės Vakarinėje dalyje. Ryšys su planavimo dokumentais • Rodikliai atitinka galiojantį DP
KULTŪRINĖS-KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAS TURGAUS AIKŠTEJE	• Sklype prie turgaus aikštės yra kuriamas kultūrinės/komercinės paskirties traukos objektas. Kultūrinė, pramoginė funkcija padidins aikštės naudojimą kitu paros metu nei turgus, pritrauks lankytojų. • Pastatas skaidomas išlaikant senamiestinį mastelį. **Siūloma programa** • Kultūra- komercija 3600 m² • Užstatymo intensyvumas – 2 • Tankumas – 0,65 • Aukštis: 2a. + mansarda **Ryšys su planavimo dokumentais** • Rodikliai skiriasi nuo naujai rengiamo detaliojo plano.
SKLYPAS TURGAUS A. 5	• Užbaigiamas nesuformuotas kvartalas prie skverėlio gatvės todėl kampinisiame sklype prie Turgaus aikštės yra numatomas komercinės-gyvenamosios paskirties pastatas. • Komercinės/gyvenamosios patalpos 600m² • Siulomas intensyvumas – 2 • Užstatymo tankumas - 0,7 • Aukštis: 2a. + mansarda • Rodikliai skiriasi nuo naujai rengiamo detaliojo plano.

GATVĖS IR VIEŠOJI ERDVĖ

PROJEKTAS	SPRENDINIAI, SPECIFIKACIJOS IR RODIKLIAI
TILTŲ G. IR TAIKOS PR. SANKRYŽOS KONVERSIJA	• Žiedinės sankryžos keversija į kryžminę yra numatyta bendrajame plane. • Turgaus kvartalo vizijai yra svarbi ne pati sankryža, bet atsirandanti Kūlių vartų aikštė, kuri tampa patraukliu viešąja erdve, įėjimu į turgų. Aikštė yra pėsčiųjų erdvė su suoleliais, apšvietimu, dviračių stovėjimo aikštelėmis.
TURGAUS IR PILIES STOTELIŲ PERKĖLIMAS	• Siūlome Turgaus stotelę iš Taikos prospekto atkelti į Kūlių vartų aikštę, bei Pilies stotelę perkelti arčiau Bražės gatvės. • Toks sprendimas neatitinka Bendrojo plano bei miesto transporto schemos, tačiau toks sprendimas padidintų turgaus bei senamiesčio pasiekiamumą, padidintų lankytojų srautus, būtų sukurta patraukli ir patogi viešo transporto stotelė, turgaus lankytojams nereikėtų kirsti gatvių, būtų padidintas saugumas.
PRIEŠAKINIO PYLIMO GATVĖ	• Priešakinio pylimo gatvė yra istorinė gatvė, kurią siūloma atkurti. Tai yra būtina sąlyga norint vystyti kvartalą (3) • Pasiūlymas atitinka visus planavimo dokumentus
PRATĘSIAMA ŠALTKALVIŲ GATVĖ	• Dabar Šaltkalvių gatvė baigiasi ties turgumi T formos sankryža. Siūlome pratęsti gatvę, t.y. palikti tarpą tarp prekyviečių (b) ir (c). Gatvės tąsa būtų pėsčiųjų zona. • Esami ir rengiami planavimo dokumentai nedraudžia palikti tarpą tarp prekyviečių. Tačiau siekiant užtikrinti, kad gatvė tikrai būtų pratęsta - rengiamo detalųjį reikėtų papildyti.
GALINIO PYLIMO G. PROFILIS	• Siekiant padidinti automobilių parkavimo vietų skaičių siūlome įrengti parkavimo vietas Galinio pylimo gatvėje. • Važiuojamosios dalies plotis yra siaurinamas iki 7metrų. Likusio pločio pakanka pėsčiųjų takui bei parkavimo juostai palei gatvę. • Reikia suderinti su BP sprendiniais
SINAGOGŲ GATVĖS ATKARPOS PROFILIS	• Sinagogų gatvės atkarpoje nuo Galinio pylimo į rytus yra įrengiamos automobilių parkavimo vietos, statmenos važiuojamai daliai. • Gatvė yra pakankamai plati, todėl profilis gali būti keičiamas. Joje tilps tiek važiuojamoji, tiek pėsčiųjų, tiek parkavimo dalis.
DVIRAČIŲ JUDĖJIMAS PER KVARTALĄ	• Bendrasis planas numato dviračių takus pagrindinėse Tiltų bei Pilies gatvėse. • Turgaus aikštėje, bei kvartale aplink turgų pėsčiųjų ir dviračių takas yra sulapdintas
GARNIZONŲ SKVERAS	• Buvusių kapinių vietoje, tarp Galinio pylimo ir Sinagogų gatvių, yra įrengiama žalia viešoji erdvė - Garnizonų skveras. • Skvere numatomi želdiniai, suoleliai, apšvietimas, takai, vaikų žaidimų aikštelė. • Atitinka visus planavimo dokumentus
PĖSČIŲJŲ JUNGTYS	• Pėsčiųjų jungtis: Aukštoji g.- Sinagogų gatvė per turgaus aikštę • Pesčiųjų jungtis: Tiltų, Kūlių vartų per Turgaus aikštę, Bražės g. iki Pilies g.

PAPILDOMOS REKOMENDACIJOS

PROJEKTAS	SPRENDINIAI, SPECIFIKACIJOS IR RODIKLIAI
DAUGIAAUKŠTĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS	• Bendrajame plane numatytos daugiaaukštės automobilių aikštelės Pilies gatvėje ir prie Kultūros fabriko padidintų turgavietės pasiekiamumą, patogumą lankytojams.
VIEŠOSIOS ERDVĖS DIZAINAS	• Visi viešosios erdvės dizaino sprendiniai turgaus kvartale turėtų būti draugiški pėstiesiems, neįgaliesiems, mamoms su vežimėliais. (Patogus grindinys, nuolvažiai, žemi bortai ir pan.)
INOVACIJOS IR TVARUS TRANSPORTAS	• Skatinamos inovacijos ir tvarus transportas („Car Sharing" pvz., CityBee) Detaliau strateginiam plane (minkštos priemonės)
AUTOMOBILIŲ EISMO RIBOJIMAS	• Siūlomas automobilių eismo ribojimas (tam tikru laiku, vienos krypties, dangos ir t.t.) Netranzitinis eismas nedraudžiamas

IŠVADOS

Turgus - pagrindinė kvartalo regeneracijos ašis, kuri gali į kvartalą pritraukti naujų pirkėjų, gyventojų, lankytojų ir kurti naujų galimybių smulkiajam verslui bei didinti senamiesčio konkurencinį pranašumą.

Projekto metu išryškėjo, kad turgus yra pagrindinė šio kvartalo regeneracijos ašis ir sėkmingai atnaujintas turgų galima tikėtis sėkmės ne tik viso kvartalo, bet ir senamiesčio masteliu. Architektūrinė, funkcinė ir socialinė įvairovė teritorijoje yra pagrindinis šio projekto imperatyvas, o smulkus klaipėdietiškas mastelis ir vietos istorijos sluoksnių išryškinimas praturtina ir taip charakteringa senamiesčio aplinką.
Turgų būtina optimizuoti, gerinti jo aplinkos bei paslaugų kokybę, nes tik taip galima išlaikyti esamus pardavėjus ir pritraukti naujų lankytojų. Taip pat svarbu užtikrinti viešosios erdvės gyvybingumą skirtingu paros metu ir skirtingais metų laikais, o to galima pasiekti planuojant funkcijas ties viešosios erdvės perimetru ir pritraukiant viešąją erdvę skirtingų teritorijos naudotojų poreikiams. Geras kvartalo pasiekiamumas visomis transporto rūšimis ir patogus pėsčiųjų judėjimas yra būtinas sėkmingai turgaus veiklai, o pėsčiųjų prioritetas - logiškas kiekvieno modernaus miesto pasirinkimas.
Svarbu kurti daugiafunkcinį ir daugialypį kvartalą, kuriame kiekvienas turi vietos, didinti jo konkurencinį pranašumą, nes jis Klaipėdos istorinio centro dalis - unikalus prekybos taškas miesto centre, kuriame svarbu išlaikyti ir stiprinti senamiesčio mastelį, atsižvelgti į istorinę sklypų struktūrą, bet išryškinti vertingus istorinius elementus ir kultūros sluoksnius.

KAS TOLIAU?

Norint įgyvendinti viziją, būtina sukurti konkrečių veiksmų planą, kuriame atsispindėtų įgyvendinimo etapiškumas ir investicijų prioritetai, bei skirtingų vystymo partnerių pareigos ir įgyvendinimui reikalinga infrastruktūra.

Vizija numato kokybines gaires projektų įgyvendinimui bei iliustruoja kaip šios gairių įgyvendinimas galėtų atrodyti. Tačiau to nepakanka, nes ji nenusako kada, kaip ir nuo ko verta pradėti. Tam būtina rengti teritorijos strateginį planą, kuris konkrečiai apibrėžtų erdvinius kriterijus, viešosios erdvės charakterį ir jos elementus, investicijų poreikį bei galimos viešojo ir privataus sektorians bendradarbiavimo modelį.
Tai bus siekiama dirbant kartu su savivaldybės atstovais, NT specialistais ir teisininkais. Strateginis planas rengiamas penkiais etapais:

1. Erdvinių kriterijų formavimo, kuriame bus detalizuojamas urbanistinis planas, suformuojamos viešosios erdvės charakterių gairės. Suformuojama preliminari turgaus programa, detalizuojamos transporto ir parkavimo schemos ir pristatomi galimi vystymo modeliai.

2. Investicijų poreikio suformulavimo, kuriame nustatomi investicijų prioritetai, apžvelgiamos preliminarių vystymo scenarijų finansinės implikacijos, panašių projektų vystymo praktika bei plėtros valdymo būdo teisinė apžvalga.

3. Turgaus koncepcijos formavimo etapas, kuriame nustatomi turgaus erdviniai ir techniniai kriterijai, apžvelgiama rinka, bei galų gale suformuojama turgaus koncepcija.

4 Strateginio plano detalizavimo etape išryškinamas „long-term" (ilgo laikotarpio) veiksmų plano etapiškumas, kietosios ir minkštosios priemonės su investicijų poreikiais. „Short term" (trumpo laikotarpio)veiksmų planas, etapiškumas ir jo investicijų poreikis, „Kick-off" (projekto pradžios) strategijos. Savivaldybės ir ES resursų panaudojimo galimybės

5. Galutinio strateginio plano parengimo etape galutinai apsisprendžiama dėl erdvinių kriterijų, apibrėžiami trumpalaikiai ir ilgalaikiai veiksmai, jų etapiškumas bei investicijų poreikis. Suformuojamas turgaus ir savivaldybės turto vystymo modelis, galutinė turgaus koncepcija, techniniai ir erdviniai reikalavimai. Galų gale suformuojamas NT komplekso sudėtis, finansinis pagrindimas, investicijų paskirstymas ir atsiperkamumas.
Strateginį planą tvirtina Klaipėdos miesto taryba, po kurio galima pradėti investicijų paiešką bei fizinę aplinkos transformaciją.

PROJEKTO KOMANDA IR INICIATORIAI

Projektą VšĮ „Klaipėdos ekonominės plėtros agentūra" užsakymu vykdo MMAP ir Pu-Pa urbanistų komandos.

PUPA
Public Urbanism
Personal Architecture

PUPA - Public Urbanism Personal Architecture tai novatoriška ir europietiška urbanistų komanda, suburta 2009 metais Roterdame, Olandijoje, dabar dirbanti ir veikianti Lietuvoje. PUPOS tyrimai ir projektai yra apie miestus, urbanistines struktūras ir viešąsias erdves. PUPOS komanda turi tarptautinės patirties, kuriant miestų bei kvartalų vystymo ir regeneracijos vizijas, strategijas bei veiksmų planus. Tiriamieji darbai apie miestus, jų struktūrą, vykstančius procesus leidžia į visus projektus pažvelgti platesniu, miesto strateginiu masteliu. Projektuose naudojami novatoriški metodai, kur kūrybinių dirbtuvių metu yra įtraukiamos aplinkinės bendruomenės, derinami bendri interesai.
PUPOS komanda dirba Europoje ir Lietuvoje, dalyvauja konferencijose, kūrybinėse dirbtuvėse, renginiuose. Projektai yra publikuoti bei pripažinti Lietuvos ir tarptautiniuose konkursuose.

PUPA - Public Urbanism Personal Architecture
MB „Pupa - strateginė urbanistika"
A.Goštauto 8, 01108 Vilnius
Tel: +370 688 18329
www.pu-pa.eu
info@pu-pa.eu

MMAP

MMAP - Martyno Marozo architektūra ir planavimas, koncentruojasi ties sudėtingų teritorijų transformacija egzistuojančio miesto kontekste, kur tradiciniai teritorijos vystymo modeliai tampa nebeaktualūs arba nebeveikia ir kurie reikalauja novatoriško proceso, kruopštaus interesų derinimo bei aktyvaus tarpdisciplininio bendradarbiavimo.
Tarptautinė patirtis, regioniniame planavime, miestų vizijų, strategijų, viešųjų erdvių, bei kvartalų regeneracijos projektų rengime leidžia pasiūlyti vietos bendruomenėms ir jų atstovams priimtinus sprendinius, o pro-aktyvus požiūris į proceso metu kylančias problemas - prasmingus sprendimus, kuriančius tvarią aplinką ir atsakingus jos naudotojus.
Kiekvienas projektas skirtingas, o MMAP visko žinoti negali, todėl dažnai bendradarbiauja su ekonomistais, sociologais, inžinieriais ir kitų sričių ekspertais.

MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas"
Mokslininkų g. 11, 08412 Vilnius
Tel: +370 610 40748
www.mmap.lt
martynas@mmap.lt

KLAIPĖDOS
EKONOMINĖS
PLĖTROS
AGENTŪRA

Projekto partneris VšĮ „Klaipėdos ekonominės plėtros agentūra“ (KEPA)
Pilies g. 8-226, LT-91234 Klaipėda
Tel. +370 46 311 010 www.kepa.lt info@kepa.lt

Klaipėdos Senojo turgaus kvartalo kūrybinės dirbtuvės vyko InNova Camp festivalio metu 2013 metų rugsėjo 27 dieną Atgimimo aikštėje Klaipėdoje.

URBAN
CREATIVE
POLES

Baltic Sea Region
Programme 2007-2013

Iš dalies finansuoja Europos Sąjunga
(Europos regioninio plėtros fondas ir Europos kaimynystės ir partnerystės instrumentas)

2014 m.
Vilnius-Klaipėda

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS KOLEGIJOS POSĖDIS 2014-06-18

EIL.NR.	VARDAS, PAVARDĖ	ĮSTAIGA
1	Virginija Samuloonytė	„Vakarų ekspresas"
2.	Milda Skiriutė	„Klaipėda"
3.	TADAS JONAUSKIS	MB „Pajūrio strategini urbanistika"
4.	Vytis Radvila	Senamiesčio kurgus
5.	Algydas Gaudiešius	Senamiesčio kurgus
6	LUCAS OPITZ	L. Opitz
7.	MARTYNAS MAROZAS	[signature]
8.	Mindaugas Čaipus	[signature]
9.	ŽYDRŪNAS NAUJOKAS	[signature]