



Pašvaldības aģentūra
RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS

Dzirnavu iela 60a–21
Rīga
LV-1050
Latvijas Republika

+ 371 67026721
rpab@riga.lv
arhitekts.riga.lv
facebook.com/rigaspilsetasarhitekts

Rīgas pilsētas pašvaldība
LV 90011524360
Rātslaukums 1, Rīga LV-1539
LV32RIKO0022200028010

Rīgā

17.02.2021 Nr. RPAB-21-5-ap

Uz 29.12.2020 Nr. 20/125

Grupa93 SIA
Krišjāņa Barona iela 3-4, Rīga, LV-
1050

Informatīvi

Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments

Rīgas domes
Satiksmes departaments

Atzinums par detālplānojuma redakciju
teritorijai Brīvības gatvē 201 k-16

Rīgas pašvaldības aģentūra “Rīgas pilsētas arhitekta birojs” (turpmāk tekstā – “Aģentūra”) ir saņēmusi SIA “Grupa93” 29.12.2020. vēstuli Nr. 20/125, kas Aģentūrā 04.01.2021. reģistrēta ar Nr. RPAB-21-1-sd un kurā lūgts sagatavot Aģentūras atzinumu par detālplānojuma redakciju teritorijai Brīvības gatvē 201 k-16, Rīgā (kadastra apzīmējums – 0100 086 0310; detālplānojuma pasūtītājs – SIA “Brīvības parks projekti”, detālplānojuma izstrādātājs – SIA “Grupa93”).

Detālplānojuma teritorija ir daļa no bijušās fabrikas “Feniks” (dib. 1895). Piecas no esošajām 14 ēkām celtas 19. gadsimtā. Teritorijā paredzēts izvietot daudzdzīvokļu māju kvartālu apbūvi 85 000 kvm platībā (aptuveni 900 dzīvokļi); īstenojot apbūves programmu pilnībā, līdz 2030. gadam teritorijā varētu būt apmēram 2000 iedzīvotāji. Darbus paredzēts veikt pa kārtām, vienas kārtas apjoms – apmēram 150 dzīvokļi.

Detālplānojuma projekts 2021. gada 28. janvārī izskatīts Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijā. Jautājumi, kurus Aģentūra izvirzīja diskusijai, bija:

1/ kultūrvēsturiski vērtīgo detaļu un fasāžu elementu saglabāšana ar t.s. demontāžas un atvietošanas metodi un integrēšana jaunās apbūves un teritorijas labiekārtojuma risinājumos;

2/ transporta risinājumi plašākas pilsētas teritorijas kontekstā (Brīvības gatve no Pērnavas ielas līdz Gustava Zemgala gatvei).

Kolēģijas locekļi savukārt kā aktuālus izvirzīja sekojošus jautājumus:

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 17.02.2021. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1/ skatījums uz detālplānojuma teritoriju kā integrālu pilsētas auduma un tā telpiskā ietvara daļu, kā arī mobilitāti un citiem pilsētībūvnieciskiem jautājumiem (apbūves struktūra, labiekārtojums, sociālā infrastruktūra),

2/ pilsētas pašvaldības kā attīstītāja partnera loma un instrumenti – kultūrvēsturiskā mantojuma (būvju oriģinālās substances) saglabāšanā, projektēšanas programmas sastādīšanā, transporta risinājumu izstrādē un plašākas pilsētībūvnieciskas vīzijas veidošanā.

Diskusijas rezultātā Aģentūra detālplānojuma pasūtītājam un izstrādātājam iesaka:

1/ detālplānojuma īstenošanas procesā, panākot vienošanos ar Rīgas pašvaldību par turpmāku procesa virzību, rūpīgi izvērtēt 19. gadsimta ēku tehnisko stāvokli, katrā būvniecības kārtā apsverot iespēju kādu no tām saglabāt;

2/ papildus paskaidrot publiskās ārtelpas risinājumu priekšlikumus – publiskās, semipubliskās un privātās (kollektīvi privātās) telpas dimensijas un funkcionalitāti;

3/ papildus paskaidrot iekškvartāla strupceļu kā multimobilitātes mezglu risinājumus un plānoto autostāvvietu skaitu, ņemot vērā sabiedrības paradumu maiņu.

Aģentūra aicina Pilsētas attīstības departamentu un Satiksmes departamentu kopā ar detālplānojuma pasūtītāju SIA “Brīvības parks projekti” un citiem attīstītājiem uz sadarbību tālākajā – detālplānojuma īstenošanas – procesā: Ūnijas ielas krustojuma pārbūves projektu izstrādāšanā un finansēšanā, ņemot vērā vairāku aktuālu attīstības projektu ietekmi uz mobilitātes kvalitāti Brīvības gatvē. Aģentūra arī akcentē akūtu nepieciešamību pēc kompleksas pilsētībūvnieciskas vīzijas (ielu, gājēju un velosipēdistu ceļu tīkls) teritorijai starp Dzelzceļa loku, Brīvības gatvi un Gustava Zemgala gatvi. Aģentūra apliecina savu gatavību iesaistīties pilsētvidi veidojošo ekspertu diskusijās ar mērķi saskaņot arhitektoniskās kvalitātes, universālā dizaina un ilgspējas principus Rīgā.

Pielikumā:

1. Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijas 28.01.2021. sēdes protokols uz 14 lapām.

Direktors,
Rīgas pilsētas arhitekts

G. Princis

Treimane 67105938

RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA KOLĒĢIJAS SĒDE
28.01.2021.

PIEDALĀS

Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijas locekļi

Andrejs Broks, Andris Kronbergs, Egons Bērziņš, Gints Sūna, Helēna Gūtmane, Ilze Purmale (Zinta Miķelsone), Jānis Dripe, Jānis Krastiņš, Juris Dambis (Inguna Jekale), Juris Monvīds Skalbergs, Lolita Sarma, Oto Ozols, Raimonds Eizenšmits, Viesturs Brūzis, Vilnis Šlars

Rīgas domes deputāti

Alija Turlaja, Kaspars Spunde, Rita Našeniece

Rīgas pilsētas arhitekta biroja darbinieki

Ieva Alksne-Kalniņa, Kristaps Kaugurs, Zanda Treimane

Pārējie sanāksmes dalībnieki

Agne Serdāne, Andis Zīlāns, Andris Bērziņš, Diāna Zalāne, Edgars Zalāns, Irbe Karule, Jānis Bidzāns, Jānis Sperga, Kaspars Beitiņš, Kaspars Gailītis, Kārlis Mičulis, Lāsma Ivaska, Madara Gibze, Māra Kalvāne, Mārtiņš Sprūdžs, Mikus Ķīsis, Neils Balgalis, Pēteris Blūms, Ralfs Drēska, Ralfs Jansons, Roberts Kārklīņš, Sarmīte Lesiņa, Uģis Bratuškīns

Vada: Gvido Princis

Protokolē: Daina Vilemsone

Sēde notiek: attālināti – Microsoft Team platformā

Sēdi atklāj: 14:00

Sēdi slēdz: 18:45

DARBA KĀRTĪBĀ

1. Detālplānojuma redakcija teritorijai Brīvības gatvē 201 k-16
(kadastra apzīmējums: 0100 086 0310; platība: 5,6 ha)
2. Tirdzniecības ēkas jaunbūves fasāžu risinājumi Kalnciema ielā 38
(kadastra apzīmējums: 0100 059 0150)
3. Nosacījumi lokālplānojuma grozījumiem teritorijai starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšežera ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi

1. DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJA
TERITORIJAI BRĪVĪBAS GATVĒ 201 K-16

Situācijas izklāsts

Zanda Treimane: Detālplānojuma pasūtītājs ir SIA “Brīvības parks projekts”, izstrādātājs – SIA “Grupa 93”. 2020. gada 29. decembrī sākusies tā publiskā apspriešana.

Detālplānojuma teritorija ir daļa no bijušās fabrikas “Feniks” (dib. 1895). 5 no esošajām 14 ēkām celtas 19.gs.

Teritorijā paredzēts izvietot daudzdzīvokļu māju kvartālu apbūvi 85 000 kvm platībā (aptuveni 900 dzīvokļi); īstenojot apbūves programmu pilnībā, līdz 2030. gadam teritorijā varētu būt apmēram 2000 iedzīvotāji. Darbus paredzēts veikt pa kārtām, vienas kārtas apjoms – apmēram 150 dzīvokļi.

Jautājumi diskusijai:

- 1/ kultūrvēsturiski vērtīgo detaļu un fasāžu elementu saglabāšana ar demontāžas un atvietošanas metodi un integrēšana jaunās apbūves un teritorijas labiekārtojuma risinājumos;
- 2/ transporta risinājumi plašākas pilsētas teritorijas kontekstā (Brīvības gatve no Pērnavas ielas līdz G. Zemgala gatvei).

Sarmīte Lesiņa: Attīstības ieceres būtība ir jauns, mūsdienīgs dzīvojamais kvartāls šobrīd degradētā teritorijā. Mērķis – nodrošināt pieejamus mājokļus. Plānošanas ietvars saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu: apbūves teritorija ar atļautu 6. stāvu augstumu, apbūves intensitāti 220%. Četri detālplānojuma risinājuma pamatprincipi: kompakta apbūve, vēsturisko fragmentu integrēšana jaunajā arhitektūrā, minimizēta auto kustība iekškvartālā, kas ietver pārdomāti veidotu transporta kustību, stāvvietas pazemē vai cokolstāvos, virszemi atvēlot gājējiem, velosipēdistiem, iedzīvotāju rekreācijai; kvartālam funkcionāli vienota, mūsdienīgi un kvalitatīvi labiekārtota publiskā ārtelpa.

Ar kvartāla apbūves koncepciju Būvvaldes u.c. RD departamentu speciālisti, tostarp Rīgas pilsētas arhitekta birojs ir bijis iepazīstināts jau pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas, saņemot akceptu tālākai virzībai. Kvartālā plānotā funkcija ir pilnībā atbilstīga Rīgas pilsētas stratēģiskajām nostādnēm mājokļu attīstībai. Detālplānojuma izstrādes procesā papildus veiktas virkne izpētes un izvērtējumu, secinot, ka nepastāv faktiski ierobežojumi plānotās attīstības ieceres īstenošanai. Transporta risinājumi balstās uz esošo piekļuvi no Brīvības gatves (“Galvenā iela”), izbūvējot ielas atzarus (“Ziemeļu” iela un “Dienvidu” iela), kas savstarpēji savienotas ar publiskās ārtelpas joslām, t.sk. piekļuves ceļiem plānotajām ēkām apkalpes servisa, glābšana un neatliekamās palīdzības glābšanas transportam. Esošie servitūt ceļa savienojumi nodrošinās savienojumus arī ar Gustava Zemgala gatvi.

Lielākā daļa pašreizējās apbūves vērtējama kā degradētas utilitāras būves 19. gs. industriālās ēkas laika gaitā ir skārušas pārbūves, tās ir sliktā tehniskā stāvoklī (DP ietvaros veikta arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, būvju tehniskā stāvokļa apsekošana). Vēsturiski vērtīgie fragmenti un elementi ir, ir paredzēti saglabāt, tos integrējot jaunajā apbūvē. Šobrīd attīstāmais zemes gabals ir viens. Detālplānojums paredz to sadalīt astoņās zemes vienībās un ielas izdalīt atsevišķās zemes vienībās. Būtiskus sarežģījumus rada komunikācijas, kas šķērso teritoriju – paredzēta to pārplānošana, demontāža, jaunu tīklu izbūve. Jauno ēku novietojumā ir ņemts vērā piecu vēsturisko ēku būvvietas. To demontāža un atjaunošanas iespējas tiks skatīta katrā atsevišķajā būvprojektā, saglabājamās detaļas saudzīgi demontējot un integrējot jaunajā apbūvē: tālākais process un pielietojamā metode ir iekļauta Teritorijas izmantošanas apbūves nosacījumos, pamatojoties uz veiktajām konsultācijām ar NKMP (NKMP izziņa pievienota DP dokumentācijas sastāvā) un Būvvaldi. Par saglabāšanu tiek domāts tieši 19. gs. mantojumam.

Jautājumi

Jānis Krastiņš: Vai kāds kultūrvēsturiskais apjoms reāli tiek saglabāts vai ne?

Sarmīte Lesiņa: Tehniskā stāvokļa dēļ fiziski saglabāts netiek, tiks precizētas un saglabātas izmantojamās vēsturiski vērtīgās detaļas un fragmenti. Kā kvartāla vietzīmi tiek plānots saglabāt vēsturisko dūmeni (TIAN 7.p-ts).

Viesturs Brūzis: Vienstāva ēka nr. 8 ir unikāla darbnīca ar zāģzobu jumtu. Vai to nav domāts izmantot kā publisku iestādi? Līdzīgi – ēku nr. 12.

Kārlis Mičulis: Pēc detālplāna apbūves noteikumiem (sk. TIAN nostiprinātos punktus 55.-60.) un kā arī arhitektu biroja ARCHES koncepcijas ir paredzēts atjaunot vēsturiskās 19.gs. ēkas pēc demontāžas un atvietošanas metodes, veco apbūvi integrējot jaunajā apbūvē. Vēsturiskām ēkām tiek saglabāta oriģinālā ēkas būvvieta. Būvpajomus paredzēts atvietot, saglabājot visas vēsturiskās ēkas detaļas: cokolu, dzegas, virsailas, starpstāvu dalījumu, logailu uzbūvi. Divām ēkām paredzētas identitātes zīmes – skurstenis un ūdenstornis (ārpus mūsu teritorijas). Pagaidām tā ir koncepcija. Lai nodrošinātu vēsturisko vērtību atjaunošanu, ir izstrādāts ēkas 3d punktu uzmērījuma mākonis, pēc kā tiks būvprojekta ietvaros detalizēti fasāžu izklājumi ar vēsturiskā ķieģeļa moduļa izvietojumu un profilu izmēriem.

“Projektējamo ēku jaunbūvējamās daļas projektē kvalitatīvas laikmetīgās arhitektūras izpildījumā. Būvju apjoma kompozīcijas risinājums skatu koridorā no RVR vēsturiskajiem ieejas vārtiem no Brīvības gatves uz vēsturisko ūdens torni jāizstrādā, respektējot vēsturisko ēku būvapjomu siluetus un fasāžu arhitektūru. Risinājumi izstrādājami atsevišķos būvprojektos un saskaņojami ar Rīgas pilsētas Būvvaldi un NKMP.”

Gvido Princis: Tātad visu apjomu vietās ir iecerētas jaunas būves, un projektos katrai atsevišķi tiks izvērtēts, kas var tikt saglabāts, atjaunots vai integrēts jaunajā būvē.

Oto Ozols: Vienīgā iespēja izbaukt no teritorijas ir uz Brīvības gatvi, kur drīkst nogriezties tikai pa labi. Kā to risināsi? Ar regulējamu luksoforu? Vai ir detalizēti pētīts, kā veidot savienojumu ar Ūnijas ielu?

Kaspars Beitiņš: Esam veikuši detalizētu izpēti. Esam izstrādājuši risinājumu regulējamam Ūnijas un Brīvības ielas krustojumam. Darbojamies kopā ar attiecīgajiem departamentiem, esam gatavi izstrādāt būvprojektu. Šai gadījumā ir jādomā par finansējuma piesaisti, jo tas ir komplekss risinājums, tā kā stāsts ir ne tikai par šo krustojumu, bet arī par gaisa tiltu un par veloceļiem.

Gvido Princis: Kurā kārtā šie jūsu risinājumi varētu tikt īstenoti?

Kaspars Beitiņš: Līdz 2. kārtai nekādi regulējamie krustojumi nav nepieciešami, savukārt ar 3. kārtu jābūt uzlabojumiem, par ko jādomā kopā ar pilsētu, un šis process notiek jau šobrīd.

Egons Bērziņš: Plānā redzami strupceļi. Kā tur var apgriezties – 16 metros? Pašlaik tur ir visšaurākie pieļaujamie risinājumi, sevišķi komplicēti tas būs ziemā.

Sarmīte Lesiņa: Tās ir strupceļa tipa ielas juridiski sarkano līniju ietvaros, ar normatīviem atbilstošiem apgriešanās vietas rādīsiem Faktiskie savienojumi un piekļuve visām plānotajām ēkām apkalpes vajadzībām tiks nodrošināta no piebraucamajiem ceļiem, kuru parametri precizējami detālpilānojumā noteikto publisko ārtelpas joslu ietvaros (DP grafiskajā daļā parādīts principiālais risinājums ar minimāli obligātajiem piebraucamā ceļa parametriem).

Helēna Gūtmane: Kā notiks lietusūdens apsaimniekošana, vai tam ir paredzēti ilgtspējīgi risinājumi?

Sarmīte Lesiņa: Tā pašlaik ir orientēta primāri uz konvencionāliem risinājumiem. Kolektoru savienojums plānots uz Zemgala gatvi, atbilstoši RD SD nosacījumiem Iekškvartālā, cik tas būs iespējams, iesūcināšana iespējas tiks risinātas būvprojekta stadijā, kompleksi ar virszemes pārsegumu risinājumu virs apakšzemes stāvvietām, dabīgās grunts iespējas skvēra daļā u.tml.

Helēna Gūtmane: Kāda ir iedzīvotāju kustība iekškvartālā, publiskās un nepubliskās telpas attiecības?

Sarmīte Lesiņa: Kvartāls ir ar nožogotiem zemes gabaliem un iekšējiem žogiem. Kustība netiek ierobežota neatkarīgi no zemes gabala juridiskajām robežām. Viens publiskās ārtelpas elements veidojas gar ielu un turpinās publiskās ārtelpas joslā. Gan kvartāla iedzīvotājiem, gan jebkuram no ārpuses pieejams skvērs, kas sasaistīts ar pagalmu labiekārtotajām joslām.

Helēna Gūtmane: Vai notiek sadarbība ar pilsētu attiecībā uz sociālo pakalpojumu un mājokļu veidošanu, bērnudārzu, skolu?

Kaspars Beitiņš: No pilsētas nav izskanējis neviens sadarbības piedāvājums par kādu infrastruktūras būvi. Esam paredzējuši telpas, kur var izvietot bērnudārzu, visdrīzāk – privāto. Arī sociālos dzīvokļus esam apvēruši. Projekta realizācijas atduras pret finansējumu un investora interesi – jārēķinās, ka te arī pēc trīs gadiem cena nepārsniegs 2000 EUR/kvm.

Andris Kronbergs: Mēs skatāmies uz tādu kā salu ar vienu pieslēgumu. Vai ir kāda nojausma par apkārtējām teritorijām – kas tur varētu notikt nākotnē?

Sarmīte Lesiņa: Zemgala gatvē 73 ir plānota biroju kompleksa attīstības iecere. “Vagonu rūpnīca” pusē darbība turpinās. Ir zināma kaimiņu (“Elkor”) intereses un aktivitātes īpašuma dalīšanās Mūsaprāt, prioritāri svarīgi ir atjaunot ielu sarkano līniju koridora savienojumam gar dzelzceļa loku, kas dotu kaut kādu vilkmi šī kvartāla attīstība perspektīvā (likvidēts vienā no pēdējiem RTP sarkano līniju grozījumiem 2014.g.).

Kaspars Beitiņš: Saistībā ar citiem projektiem šobrīd veidojas savienojums ar Zemgala gatvi, un 2 vietās ir paredzēts šķērsojums gājējiem. Būtiski kaimiņi ir “Elkor” un “Vagonu rūpnīca”, un viņu intereses ir sadalīt zemi un pēc iespējas ātrāk pārdot; apkārtnes labiekārtošanā viņi neiesaistās.

Andris Kronbergs: Kas ir ar sociālās infrastruktūras lietām – pastāv normatīvi, ka uz zināmu cilvēku skaitu vajadzīgs bērnudārzs utt.

Sarmīte Lesiņa: Spēkā esošais RTIAN nosaka izvēles iespējas, atbilstoši sociālās infrastruktūras aprēķinam, izbūvēt attiecīgo sociālās infrastruktūras objektu vai pašvaldības budžetā iemaksāt sociālās infrastruktūras nodevu. Attīstītājs plāno infrastruktūras nodevas samaksas izvēli, vienlaicīgi detālplānojums neierobežo turpmākajā kvartāla apbūvē šādas funkcijas īstenot, ja tādām būs pieprasījums.

Oto Ozols: Iecerētas 870 stāvvietas – tas milzīgs skaits un sadārdzina projektu. Vai ir domāts, piemēram, par koplietošanas auto izmantošanu?

Kaspars Beitiņš: Kvartāla koncepcija ir veidot kvartālu kā zaļu salu – bez automašīnām virszemē, tāpēc autostāvvietas plānotas pazemē vai cokolstāvos. Koncepcijā plānotais skaits pēc normatīviem ir vidējs (0,9 uz 1 dzīvokli, kas iekļaujas RTIAN noteiktajās robežās 1 auto uz 1-2 dzīvokļiem) Ņemot vērā kvartāla attīstību kārtā, sekos atsevišķi būvprojekti, un katrā no tiem mēs varam izskatīt autostāvvietu skaita samazinājumu.

Viedokļi

Viesturs Brūzis: Šeit absolūti netiek saglabāts mantojums, jo ir zaudēta teritorijas vietzīme. Vēsturiski centrā ir zāgžobu nams, ap kuru koncentrējas vēsturiskā apbūve, un tā ar šo plānojumu tiek praktiski iznīcināta. Ar to, ka uztaisa 3D mākonī, nomēra, tad ar veciem ķieģeļiem kaut ko atjauno, tiek popularizēts fasādisms. Būtu jā saglabā korpuss 16, kur var izvietot skolu vai bērnudārzu.

Uģis Bratuškis: Vislielākā problēma ir samērā mehāniskais ēku izvietojums, kas neļauj pietiekami diferencēt puspubliskās ārtelpas, kuras paredzētas māju iedzīvotājiem, un nākamo pakāpi – iekšpagalmus, kas piekrīt konkrētai ēkai, nevis atrodas tālu kaut kādā skvērā. Ir risks, ka ārtelpas, kurām pieslēdzas ieejas, būs apdzīvotas, bet citas – tukšas.

Par mantojumu – ja substanci var saglabāt pēc iespējas telpiski autentiskā veidā, tad tas ir labāk; ja ne – droši vien ir jāatsakās no iespējas. Taču vēsturiskie apjomi ir pietiekami labi saglabājušies, tāpēc nojaukt ir pēdējais, ko varētu darīt.

Inguna Jekale: Pievienojos iepriekš teiktajam – maksimāli vajadzētu saglabāt kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas. Tām nevajag likt virsū jaunus apjomus. Par arhitektūru vēl ir jādiskutē

Andris Kronbergs: Ir labi, ka te kaut kas notiek, taču iekļaušanās pilsētā vēl būtu jāpapēta. It sevišķi, ja kaimiņu teritorijas ir tādi nezināmie, varbūt kaut kādiem uzstādījumiem jābūt pilsētas līmenī, kas tiem zemes dalītājiem kaimiņos būtu jāievēro, lai šis kvartāls nepalik par izolētu vietu ar astīti uz Brīvības ielu.

Piedāvātā ēku kompozīcija ir pragmatiska, kas starptelpu izteiksmi padara ierobežotu. Ir saprotams, ka plānojums izriet no racionāliem apsvērumiem, bet ir vērts padomāt par starptelpu jeb ārtelpu īpatnībām un funkcionalitāti.

Gvido Princis: Tātad 2 lietas: risināt integritāti un starptelpās starp ēkām atrast dažādību.

Egons Bērziņš: Strupceļi te veidojas par multimobilitātes mezgliem. Tām jābūt ļoti ērtām telpām, kur nošķūrēt sniegu, piestāt, izbraukt cauri un ērti apgriezties. Šīs vietas būtu jāatrisina, citādi būs 3 atsevišķi līgumi par viņu uzturēšanu utt.

Būtu labi, ja kāda vēsturiskā ēka tiktu saglabāta pilnībā. Piemēram, tā pati “zāģzobu jumta” ēka. Ņemot vērā uzdevuma kompleksitāti, šis varētu būt gadījums, kad pilsētas iesaiste ir nevis tikai saņemt pašvaldības infrastruktūras nodevu, bet gan reāla līdzdalība konkrētā objekta attīstībā – piem., bērnudārzs, promenāde gar dzelzceļu, vai kā savādāk. Mēs visi gribētu saglabāt mantojumu 1:1, bet pasūtītāja matemātikā tas nav iespējams, tāpēc pilsētai ir jāpanāk pretī.

Gvido Princis: Tātad tu rosini saglabāt zāģzobu ēku un kopā ar pilsētu attīstīt oriģinālajā substancē, kā arī rast risinājumus ērtiem multimobilitātes punktiem, kuri struktūrā jāintegrē jau šajā stadijā.

Jānis Dripe: Šobrīd projekts ir skatīts šauri un komerciāli. Gar dzelzceļu ir potenciāls risināt gan transporta, gan gājēju lietas. Pilsētai ir jānāk klajā ar iniciatīvu par lokālpilānu vai urbānu vīziju, un tad šī teritorija attīstīsies jēgpilni. Kas attiecas uz vēsturisko mantojumu, īsts vienmēr ir īsts, un pārkrāmēts ir pārkrāmēts, lai cik skaisti autori ir domājuši.

Gvido Princis: Urbānā vīzija ir laba ideja. Paldies!

Gints Sūna: Pilnībā parakstos zem tā, ko teica Andris Kronbergs un Uģis Bratuškins. Mans vērtējums – nevajadzētu taisīt strupceļus, vajadzēt būt iespējai piebraukt pie visām mājām jau detālplāna līmenī. Tāpat pievienojos viedoklim, ka vajadzētu pēc iespējas saglabāt vēsturiskos apjomu – ēkas var būt pārbūvētas un pielāgotas.

Vilnis Šlars: Satiksmei kvartālā vajadzētu organizēt tā, lai būtu apbraucami un izbraucami visos virzienos, bez strupceļiem (it sevišķi gaidāmā automašīnu skaita palielinājuma dēļ). Otrs – nepieciešams risināt krustojuma problēmu, pēdējā vietā to atstāt nevar. Šis kvartāls ar ievērojamu mašīnu daudzumu ir netālu no pilsētas centra, kas noteikti radīs aizsprostojumu aiz gaisa tilta, kur jau ir sastrēgums. Bet visā visumā foršs priekšlikums jaukā vietā.

Man liekas aizdomīgs apzīmējums “ekonomiski un pieejami mājokļi” – tas nozīmē, ka tur ir mazistabu dzīvokļi ar istabu, kurā gultai var tikai apiet apkārt. Vai tas ir tas, ko vajag centra tuvumā? Bet to jau tirgus regulē.

Un vēl – koķetēšana ar vēsturiskajām ēkām. Pieminēkļu aizsargiem būtu strikti jādefinē, vai kaut kur integrēt fragmentus būs pareizais virziens. Drīzāk ir jānolemj, ko saglabāt vajag obligāti, un tad pārējo risināt pa jaunam.

Gvido Princis: Tātad tu aicini uz sociālu daudzveidību un neatlikt krustojuma jautājumu uz 3. kārtu.

Raimonds Eizenšmits: Es uztraucos par Brīvības ielas savienojumu, par papildu krustojumu, jo jau pašreiz piķa stundās mašīnas tur iet viena aiz otras. Izveidot vēl vienu tajā pašā līmenī – tā var būt liela problēma. Un tās risinājumu nedrīkstētu atlikt uz pārāk tālu laiku.

Gvido Princis: Tātad par krustojuma jautājumu būtu jādomā neatliekami.

Zinta Miķelšone: Vēlos papildināt, ka rīt mums ar Satiksmes departamentu un izstrādātājiem ir tikšanās tieši par šīm transporta lietām – par krustojumu, par izbūves jautājumiem, kad, kas un ko īsteno. Un tieši ar domu, ka to nedrīkst atlikt uz 3. kārtu.

Gvido Princis: Vai plānots runāt arī par ielu pie sliedēm?

Zinta Miķelsone: Iela pie sliedēm un citi kolēģijā izteiktie konceptuālie ierosinājumi, kas attiecināmi uz PAD kompetenci, tiks pārrunāti PAD ietvaros turpmākam darbam. (Tas nav paredzēts protokolā minētās sanāksmes ietvaros.)

Lolita Sarma: Būvvalde jau no paša sākuma ir izvirzījusi nosacījumu par nepieciešamo sasaisti ar Jauno Teiku, Zemgala gatvi, un mēs meklējam formas, kā to risināt. Mēģinām iet ceļu, ka jāveido promenāde, ka ar buferzonu jāatdala ražošanas teritoriju no dzīvojamās vides, tādējādi radot savienojumu ar Zemgala gatvi. Esam plānojuši izvirzīt prasību veidot izeju uz dzelzceļa un Brīvības ielas pusi.

Attiecībā uz labiekārtojuma zonu es atbalstītu izstrādāto priekšlikumu. Mums ir vēl daudz būvniecības ieceru, kur teritorija tiek apskatīta plašāk un kur ir viens investētājs. Tādējādi var izmantot to noteikumu punktu, kas ļauj koplietošanas telpas nevis risināt katrā zemesgabalā atsevišķi, bet veidot to daudzveidīgāku, daudzfunkcionālāku un nodalīt kā dzīvojamai grupai koplietojamu. Tas attiecas gan uz autostāvvietām, gan uz rekreācijas teritoriju. Tāpēc ir labs risinājums, kas šobrīd minimizēti risina rekreatīvo funkciju atsevišķi katrā zemes gabalā, bet dot starpfunkcionālo telpu skvēra vietā, tādējādi ļaujot gan nodalīt funkcijas, gan veidot to daudzfunkcionālāku.

Attiecībā uz saglabājamām ēkām ir svarīgi saprast gan pasūtītāja, gan pilsētas vēlmi, un atrast kompromisu.

Gvido Princis: Tātad tu atbalsti izstrādāto virzienu un akcentē arī pozitīvo, kāds progress idejas attīstībā ir panākts.

Helēna Gūtmane: Pirmais – attiecībā uz ilgtspējīgu lietus ūdeņu apsaimniekošanu. Ja tas nav iestrādāts nosacījumos, tad minimāli ir jāiestrādā, kādā veidā var iefiltrēt arī virszemē.

Otrs – ārtelpu izmantošanas hierarhija pašlaik ir tipoloģiju neveiksme. Izeja varētu būt analizēt ārtelpas hierarhiju caur prizmu “publiska”, “semipubliska” un “privāta” (šajā gadījumā “kolektīvi privāta”), un tad radīties arī atbilde uz jautājumiem.

Trešais – nosacījumi ir jāpārdomā arī attiecībā uz atkritumu savākšanu un apsaimniekošanu, jo arī tas ietekmē ārtelpas izmantošanu.

Ceturtais – nevajadzētu uz attīstītāju pleciem pārlikt jautājumus par sociālajiem pakalpojumiem, pieejamiem mājokļiem un sadarbību ar apkārtnējo zemes gabalu īpašniekiem. Pilsētai šajā ziņā ir jāiesaistās proaktīvi.

Piektais – sakarā ar Marsa parku vēl vasarā kaut kur izskanēja vairāku profesionālo NVO piedāvājums izstrādāt lokālplānojumu Zemgales un Brīvības gatvei, un šis jautājums ir jārisina ļoti ātri.

Jānis Krastiņš: Projekts ir ļoti dīvains. Lai izplānotu vienu pilsētas nogabalu, tur jābūt tā sauktajam pilsētas audumam ar telpisko ietvaru. Šai gadījumā nav ne viena, ne otra. Arī par apgriešanos strupceļu galos – autori apgalvo, ka ir, bet parādīt nevar. Tā nedrīkst būt, ka kaut kādā strupceļā beidzas iela un ugunsdzēsības transports izbrauc pa kaut kādu gājēju celiņu. Starp citu, ugunsdzēsības mašīna tur vispār nevar iebraukt. Daudz pieminēja “mūsdienīgu apbūvi” un “publisko ārtelpu”, bet te publiskās ārtelpas nav kā tādas. Tās ir primitīvas spraugas starp primitīvi sakārtotām mājām.

Mantojuma integrācija autoriem ir izjaukt māju un ķieģeļus iebūvēt jaunu māju sienā. Tas izklausās smieklīgi. Te ir saglabājies tā saucamais figurālais ķieģeļu mūris, kas ir raksturīgs 19. gs. 90. gadu rūpniecības ēkām, un pasaulē ir daudz piemēru, kur šīs celtnes organiski integrētas. Integrēt nozīmē – saglabāt un saudzēt kopā ar jaunajiem apjomiem. Un starp tiem ir jābūt pilsētelpai, kur cilvēkiem ir ko darīt.

Ir jābūt savienojumam ar Zemgala gatvi, bet pašreizējos priekšlikumos to, kā ielu un ceļu tīkls savienosies ar pārējos pilsētu, var tikai minēt. Projekts šokē un satric, tas ir vienkārši norakstāms.

Gvido Princis: Piezīme par lielo un mazo lietu neskaidrību ir vietā.

Oto Ozols: Es neuzskatu, ka projektu vajag norakstīt, virziens ir labs. Es iestātos par to, ka strupceļu ielu risinājums ir labs virziens, vienkārši vajag vairāk detalizēt un jau šajā līmenī padomāt, kā veidot apgriešanās vietas. Strupceļu risinājums ļauj telpu starp ēkām padarīt dzīvojamu. Man patika ideja par mobilitātes punktiem – paredzēt vietu, piemēram, taksim, velostāvvietai, bet tam plānā jābūt jau šobrīd.

Viena no lielākajām vērtībām kvartālā ir ēka ar zāgzobu jumtu, un tā arī būtu jā saglabā, nevis uz tās jāuzbūvē vēl vairāki stāvi. Jo vērtība ir tieši apjoms, siluets, kas arī rada vietas identitāti.

Arī transporta risinājumi ar Brīvības ielu vajadzīgi pēc iespējas ātrāk, jo tas saistīts ne tikai ar izklūšanu no teritorijas, bet arī ar sabiedriskā transporta pieejamību, lai nav jākāpj pāri 3 joslām.

Gvido Princis: Paldies par iedvesmu pilnveidot strupceļu risinājumus tā, lai tie veidotos par mobilitātes punktiem, kā arī par atbalstu mantojuma ēkas saglabāšanai un ieteikumu domāt par transporta risinājumiem.

Juris Monvīds Skalbergs: Vieta ļoti pievilcīga dzīvojamai apbūvei, bet ārkārtīgi sarežģīta, ņemot vērā tuvumu pilsētas centram un esošo apbūvi. Projekts šķiet pat zināmā mērā neprofesionāls. Pilsētbūvnieciskā arhitektūra ir piedāvāta robusta un primitīva – salikti ēku kluči. Vajadzēja būt kaut kam plastiskākam, interesantākam. Ļoti svarīga ir publiskā ārtelpa, telpiskā intimitātes, bet to nav absolūti nemaz.

Nevajag piedāvāt samazināt automašīnu stāvvietas, ņemot automatizācijas līmeni nākotnē. Daudzām ģimenēm ir dzīvoklis pilsētā un vieta ārpus pilsētas, un tur vajag mašīnu.

Maksimāli jā saglabā to, ko var, sevišķi zāgzobu jumtu. Lai vecajām ēkām piešķirtu jaunu funkciju, ir pat vērts kopēt Zviedrijas pieredzi.

Gvido Princis: Mēs esam tādā uzskatu pārmaiņu laikā – ir cilvēki, kas to redz tā, kā tu, ir tādi, kas redz radikāli savādāk. Tāpēc aicinājums projektam būt elastīgam pret dažādiem strāvājumiem un dažādu grupu interesēm.

Andris Kronbergs: Šis attīstības priekšlikums kopumā ir jāvērtē kā pozitīvs, tur ir daudz labu lietu. Bet neviena lieta nav tik laba, lai nevarētu būt vēl labāka.

Gvido Princis: Paldies par iedrošinājumu!

Egons Bērziņš: Pašvaldības loma nav tikai rakstīt noteikumus un nosacījumus. Gluži otrādi – tai ir jā rada iespējas un jābūt līdzdalīgai, risinot jautājumus, kas nav atkarīgi no attīstītāja. Šeit acīmredzams ir pilsētas kā partnera trūkums.

Gvido Princis: Balstoties uz jūsu viedokļiem, birojs sniegs savu redzējumu un ieteikumus gan attīstītājiem, gan pilsētai.

2. TIRDZNIECĪBAS ĒKAS JAUNBŪVES FASĀŽU RISINĀJUMI KALNCIEMA IELĀ 38

Situācijas izklāsts

Gvido Princis: Es paplašināšu šo darba kārtības punktu: “Tirdzniecības ēkas arhitektūras risinājumi”. Objekts atrodas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā. Par projektu – mēs no pilsētas puses esam pārvarējuši tos posmus, kuros bija visādi jautājumi par šī objekta atrašanos šeit. Pašlaik autori un attīstītāji iesniedz izskatīšanai arhitektūras risinājumus.

Diskusijas jautājums:

1. Objekta arhitektūras risinājumi

Andris Bērziņš: Zemes gabals izvietots Kalnciema un Melnsila ielas krustojumā. Blakus ir saglabājusies industriāla apbūve.

Iebrauktuves paredzētas no Melnsila un Kapseļu ielas. Ēka atvirzīta no Kalnciema ielas sarkanās līnijas. Mantojumā atstāts žoga fragments un vēsturiskie rūpnīcas gali gar Kalnciema ielu, kas tiek integrēti ēkā, veidojot mazus veikalīņus un atverot fasādi pret ielu. Fragmenti gar Kalnciema ielu tiek mūrēti no jauna, jo esošie ir sliktā stāvoklī. Pret Kalnciema un Melnsila ielas stūri veidota stiklota fasāde – ieeja veikalā. Ar iebraukšanu no Melnsila ielas tiek veidota autostāvvietā. 2. stāvā – atvērta fasāde. Ir 2 stāvi, kas līdzvērtīgi blakus ēku 3 stāviem.

Tektonika – fasāde veidota tā, lai telpiski atspoguļojas un nav garlaicīga. Tiek plānots apzaļumots pagalms, un pagalma fasādē viscaur ir ķieģeļu apdare ar izteiktu ritmisku dalījumu un iespaidumiem. Materiālu salikums – krāsoti alumīnija paneļi ar valcētu kanti, piekārtā ķieģeļu fasāde ar diviem tonālajiem risinājumiem.

Gvido Princis: Tātad piedāvātās risinājumu paletes mērķis ir objektu padarīt iederīgu vidē. Projekts neizmanto tipveida risinājumus un meklē pēc iespējas iederīgāku apdari.

Jautājumi

Uģis Bratuškins: Kā tiek salāgota atkāpe no Kalnciema sarkanās līnijas ar blakus esošu ēku?

Andris Bērziņš: Vēsturiskais apjoms un žoga fragmenti atrodas uz sarkanās līnijas. Atkāpe ir tikai pamatapjomam un stūrim.

Helēna Gūtmane: Vai gar ielu tiek saglabāti esošie koki?

Andris Bērziņš: Jā, tiek saglabāti, un vēl centīsimies četrus iestādīt (notiek sarunas ar apakšzemes komunikāciju turētājiem).

Helēna Gūtmane: Kā tiek risināta ietves atjaunošana?

Andris Bērziņš: Ietve gar Kalnciema ielu ir labā stāvoklī, bet pilnībā tiek atjaunota gar Melnsila ielu. Tiek arī paplašināta publiskā telpa, veidojot plašāku apeju gar ēkas galu. Papildus ir atsevišķs projekts saistībā ar transporta infrastruktūru.

Helēna Gūtmane: Vai ir domāts par vietu āra tirdzniecībai vietējiem ražotājiem? Ēka tiek būvēta sociāli aktīvā apkaimē – vai attīstītājs sarunās ar vietējiem iedzīvotājiem ir paredzējis telpas apkaimes centram?

Mārtiņš Sprūdžs: Tirdzniecība organizēta gar Kalnciema ielu, pašreiz pēc citām platībām mēs neredzam nepieciešamību. Vasarās tiek paredzēta vieta vietējiem ražotājiem.

Helēna Gūtmane: Ir liels plakans jumts – vai tiek izskatīta ekstensīva zaļā jumta iespēja?

Andris Bērziņš: Apkārtojā apbūve ir ar līdzvērtīgu mērogu, vietām pat zemāka, un teritorija šeit būs ļoti apzaļumota (gar Kapseļu ielu zaļš skvērs), tāpēc vajadzību pēc zaļā jumta neredzam.

Andrejs Broks: Vai ir paredzēts strikts risinājums reklāmām fasādēs, lai ēka nepārvērstos par reklāmas stabu?

Andris Bērziņš: Uz ēkas ir neitrāls, pieklusināts logo. Iekšpagalmā pret stāvvietu ir 4 reklāmas baneri, bet pret ārtelpu tie nav paredzēti. 2. stāvā tirdzniecības zāle būs izvietota dziļumā.

Andris Kronbergs: Kāpēc esat izvēlējušies ķieģeli?

Andris Bērziņš: Tāpēc, ka vēsturiski ir rūpnieciskā apbūve un kvartālā uz Kapseļu un Melnsila ielas ir divas skaistas ķieģeļu ēkas. Pretī ir koka apbūve, un ķieģelis rada kontrastu.

Oto Ozols: Vai attīstītājs uzskata, ka šāda ēka ir iederīga šai vietā?

Mārtiņš Sprūdžs: Ir bijušas diskusijas gan ar Āgenskalna biedrību, gan ar Kalnciema ielas pārstāvjiem, gan ar būvvaldi, un tā rezultātā mēs esam nonākuši pie šī risinājuma. Mums šķiet, ka šī ēka iederas vidē, taču mēs esam atvērti priekšlikumiem.

Oto Ozols: Kāpēc neizsludināja konkursu, lai nonāktu pie labāka rezultāta?

Mārtiņš Sprūdžs: Mūsaprāt, kaut kas līdzīgs šajā laikā ir noticis diskusijās gan ar biedrību, gan pārējām institūcijām.

Oto Ozols: No kurienes radusies metāla apdare, ja nekur apkārt tās nav?

Mārtiņš Sprūdžs: Metāls ir krāsota alumīnija kasete – kā kontrastējošs materiāls ķieģeļu apdarei, lai ēka nebūtu pārāk smaga.

Andrejs Broks: Plānā šis metāls izskatās ļoti kontrastējoši. Vai tas ir metāla krāsā, alumīnija krāsā vai anodēts, tonēts?

Andris Bērziņš: Pelēki krāsots alumīnija profils. Kontrasts veidots apzināti, lai ēka ir dzīvāka un interesantāka.

Jānis Krastiņš: Kur ir ieeja?

Andris Bērziņš: Ieejas ir trīs: galvenā: no krustojuma, otra – nākot no Melsila ielas, trešā – no stāvvietas 1. stāvā.

Viedokli

Pēteris Blūms: Mani ir deleģējusi Āgenskalna biedrība. Šī ir unikāla vieta, kas ir atzīta par pilsētas vizītkarti, kam tika atvēlēti līdzekļi sapošanai, lai nav kauns no iebraucējiem. Šeit nav jaunbūvju. Piedāvātais apjoms aizņem vairāku vēsturisko industriālo apjomu platību, viss ir nosepts ar vienu plakanu jumtu un kļūst par lielāko apjomu tuvākajā teritorijā. No tā arī izriet visas tās problēmas, par kurām mēs pašlaik runājam. Nav ievēroti TIAN Rīgas apbūves noteikumu 402.5 un 402.6 punkts. Ja būtu bijis konkurss, kurā būtu iesaistīti arī apkaimes iedzīvotāji, mēs ar jums šeit netērētu laiku.

Gvido Princis: Paldies par konteksta paplašināšanu un aicinājumu pievērst uzmanību 402.5 un 402.6 punktam.

Gvido Princis: Ja būtu konkurss un tu tajā piedalītos – uz ko tu būvētu savu koncepciju?

Pēteris Blūms: Ir dilemma: kā lielu funkciju iespiest nelielā teritorijā. Tiek operēts ar vārdiem, piemēram, par kontrastējošo apdari, bet tie, kas nodarbojas ar RVC materialitāti, neskaitāmas reizes ir atkārtājuši, ka jāvairās no kontrastējošiem materiāliem. Koka apbūve ir ārkārtīgi sensitīva, jo tās mērogiem, materialitātei, faktūrām, dekoru smalkumam un arī vides smalkumam – tam ir ļoti grūti stāvēt pretī šādiem lieliem mērogiem. Ja man būtu šāds uzdevums, es apjomu dalītu vairākos mazākos. Tagad ir liels šķūnis, kam ir pielīmētas 3 fasādes. Tas, kas tagad tiek piedāvāts, manā un āgenskalniešu skatījumā nav iederīgs. Iespējams, funkcija būtu pieņemama, bet ne apjoms. Projekts ir pārstrādājams.

Gvido Princis: Aicinu izteikt savus ieteikumus, vēršot uzmanību uz objekta iespējām integrētiem pilsētvidē un ņemot vērā esošo regulējumu, jo ir būvvaldes lēmums par konceptuālu ieceres atbalstu.

Uģis Bratuškins: Ja skatāmies ilgākā laika nogrieznī, tad industriālā vidē (kam šī teritorija ir vairāk piekritīga) katra jauna funkcija ienāk ar jaunu tehnoloģiju, un mainās arī prasības un mērogs. Manuprāt, nav jēgpilni jauno funkciju, kas prasa relatīvi lielas platības, praktiski tukšā laukumā mēģināt kaut kā tagad dalīt sīkākās vienībās tikai tāpēc, lai reģenerētu kādreiz bijušo mērogu. Jā, apjoms ir liels, bet, skatoties apjomu bloku kategorijās, kopējās būvmasas ziņā vēsturiskais mantojums nemaz nav daudz mazāks. Apjoma atšķirības parāda jumta plakne, un šai ziņā varētu atgriezties pie zaļā jumta tēmas, tas varētu mazināt apjomu kontrastu. Autori ir daudz darījuši, lai šim apjomam nebūtu tik nospiedošas ietekmes uz vidi,

un, manuprāt, ceļš ir pareizs: lai arī ar ilustratīviem paņēmieniem, bet vizuāli ir sadalīts mazākās vienībās.

Ir svarīgi arī, lai šis objekts pilnvērtīgi funkcionētu. Un tas ir atkarīgs ne tikai no fasāžu krāšņuma, bet arī no iekšējām loģiskajām saitēm. Pārdomu vietas vairāk ir saistītas ar funkcionalitāti. Samērā labs paņēmieni ir radīt bijušo attēlu uz Kalnciema ielas pusi. Taču tie mazie tirdzniecības ūķīši iekšā labi funkcionēt diez vai var. Būtu jāpanāk elastīgāka funkcionālā sasaiste starp ielas telpu un iekšpusi, kur ir autostāvvietas, kas ir diezgan problemātiska. Kalnciema un arī Melnsila ielas pusē ir vajadzīgas papildu ieejas. Pašreiz ieeja ir utilitāra, 1. stāvā ir tikai eskalatori, lai nokļūtu 2. stāvā.

Labi, ka ir paredzēta āra tirdzniecība, bet plānotais novietojums ir pārāk tālu no tirdzniecības epicentra. Varbūt domāt par tirdzniecības zonu kā pie Spices.

Gvido Princis: Paldies par vektora piešķiršanu, par uzmanības pievēršanai tehnoloģijas un mēroga saistībai.

Juris Monvīds Skalbergs: Šis projekts ir simpātisks, fasādes ir jaukas, interesantas, laikmetīgas. Patīk pat stiklojuma daļījums. Ir pieņemami apdares materiāli un to izkārtojums, kā arī kompozicionālais risinājums. Oriģināls un interesants ir apvienojums fasādēs, kur vecās ēkas apjomi un fasādes ir iesaistīti visa objekta interpretācijā. Labi izkārtotas ieejas. Tas ir profesionāli veidots, laikmetīgs piedāvājums.

Gvido Princis: Paldies par atbalstu projektam.

Oto Ozols: Mēs šobrīd nerunājam par arhitektūras kvalitātēm, mēs runājam par aplikatīvu risinājumu, jo šī ēka ir kā dažādu grupu vēlmēm pielāgots aplīmēts tipveida angārs, nerespektējot vēsturisko vidi. Un tā arī ir pamatproblēma. Šis ir bezgaumīgs risinājums. Jautājums ir par mūsu atbildību pret nākamajām paaudzēm. Zaļais jumts ir absurda doma, jo tas pilnīgi nekādā veidā nerisina ne arhitektūras, ne mēroga jautājumus, jo cilvēki visu redz ielas līmenī. Atbildīgākais solis būtu veidot konkursu.

Jānis Krastiņš: Ilgu laiku te bija blīvs žogs, un tas, kas aiz tā, nekādi nepušķoja apkārtējo vidi. Ja uz ielu paver publisku funkciju, tad vide tikai un vienīgi iegūst. Protams, jautājums ir par mērogu. Šai gadījumā vecos apjomus fiziski iebūvē jaunajā, un fona plakne paliek tālāk – tas ir fasādisms. Bet vecais ir ļoti labi integrēts.

Publiskā funkcija nedarbosies iecerētajā veidā: lielajam klucim pielīmētas mazas, mazas telpiņas – kioski šodien pilsētas telpā vairs nedarbojas. Kaut kādu publisku telpu vajadzētu jau ieejas zonā, nevis tikai eskalatorus (to detalizēti izstāstīja Uģis).

Ieejai stūrī prasās uzjumtenis, kas būtu vismaz sarkanajā līnijā. Šobrīd tas telpiski nedaudz nobrūk. Un vēl kāda arhitektoniski mākslinieciska detaļa – fasāde pret pagalmu. Ar savu robustumu tā izkrīt no konteksta, vajag smalkāku virsmas artikulāciju.

Zaļais jumts te ir pilnīga bezjēdzība, tas būs redzams tikai putniem.

Helēna Gūtmane: Arhitekts ir daudz izdarījis, lai mairinātu ļoti komerciālu telpu Kalnciema kvartālā. Tomēr attīstītājs ir ienācis ārkārtīgi jūtīgā telpā, un diemžēl izvēlētais virziens ar kontrastiem ar apkārtējo vidi nav veiksmīgs, šie kontrasti ir par asu. Varbūt arhitekts var pameklēt kādus risinājumus pretējā virzienā. Ja domātu par to, ka ir jārestaurē nevis vide, bet noskaņa, tad rastos citi risinājumi.

Ja tiek saglabāts plakanais jumts, tad vajadzētu atgriezties pie domas par ekstensīvu zaļo jumtu. Tas dod ne tikai vizuālu kvalitāti, bet arī bioloģisko daudzveidību.

Būtu labāk, ja ārējās tirdzniecības vieta būtu tuvāk apjomam. Iespējams, šai vietai var piešķirt pat tādu kā tirgus noskaņu, kur cilvēkiem socializēties. Tas būtu šīs vietas pilsētbūvnieciskais mērķis, nevis funkcija.

Mazliet jādažādo apstādījumi stāvvietā. Ir pareizs koku daudzuma princips un ir pareizi izvietots, bet es spēcīgi papildinātu ar otro stāvu.

Gvido Princis: Paldies par viedokli, ka apjomu vajag padarīt neredzamāku un ka zaļais jumts te būtu ekoloģiskās daudzveidības elements.

Lolita Sarma: Šis arhitektoniskais risinājums fasāžu, būvmasas dalījuma ziņā neatbilst iepriekš minētajiem apbūves noteikumu punktiem. Atsauces uz vēsturisko jumta formu pret Kalnciema ielu ir netektoniskas un nenes cerēto vēstījumu, jo nesaistās ar vēsturisko patiesību.

Stūra risinājumā Melnsila ielas fasādē arī varēja izmantot “figurālo ķieģeļu mūri”, kas dotu pareizā mēroga izjūtu un veidotu sasaisti ar blakus mājām. Būvmasu kārtojums gar Melnsila ielu ir nesamērīgs ar apkārtējām ēkām, vajadzēja meklēt smalkāku risinājumu. Arī funkcionāli tas nav attaisnots. Ja apakšā ir tikai stāvvietas un eskalators, stiklotās plaknes nav funkcionāli pamatotas.

Tirdziņš bija Būvvaldes ieteikums attiecībā uz Kapseļu ielu, lai kompensētu pirmām kārtām ielas fasādes fronti, jo tajā daļā nav apbūves. Bet gribētos redzēt kaut ko masīvāku.

Gvido Princis: Paldies par kontekstu no būvvaldes.

Zinta Miķelsone: Departamenta ieskatā risinājums neatbilst apbūves noteikumu 402.5 un 402.6 punktam. Lielās plaknes konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi, kurai ir raksturīgs fasāžu vertikālais dalījums un smalka detalizācija. Ņemot vērā milzīgo apjomu, pašreizējie fasāžu risinājumi nepadara to ne vieglāku, ne piemērotu apkārtējās apbūves un vides proporcijām.

Inguna Jekale: Mantojuma pārvalde uzskata, ka pēc funkcijas un mēroga šajā vietā tāda ēka ir neiederīga. Pašlaik neiederīgam apjomam tiek meklēti aplikatīvi fasāžu risinājumi, kas ēku padarītu vizuāli mazāku, taču tas nenovērš pamata problēmu.

Andrejs Broks: Te ir tapis modernais eklektisms, ar aplikatīvu pieeju mēģinot izdabāt dažādiem viedokļiem, un rezultātā nav atrisināts nekas. Tāpēc Kalnciema ielas fasādē ir pārstrādājama. Turklāt epidemioloģiskā situācija paģēr tādu ieeju un izeju izvietojumu, kas mazinātu plūsmu saskarsmi un ilgstošu uzturēšanos telpās.

Reizēm tiekšanās pēc vēsturiskas saglabāšanas padara to par kariķētu rezultātu. Šī eklektika nav profesionāla. Varbūt te pilnībā jāatjauno rūpniecisko objektu fasādes.

Gvido Princis: Paldies par kritisko noti, par akcentu uz plūsmām un kontekstu.

Vilnis Šlars: Broka kungs precīzi pateica to, ko es domāju. Šai gadījumā bija nepieciešams konkurss. Neredzu neko no tā, ko slavēja Skalberga kungs. Izmantots pārāk daudz dažādu principu, un beigās ir iznācis kaut kas jocīgs. Bet fasādi ir iespējams pielāgot Kalnciema ielas ritmam. Par apjomu – ja noteikumos tas nav stingri atrunāts, tad īpašnieks darīs tā, kā viņš vēlas.

Bet vispār – vai mēs te nerunājam pakal aizejošam vilcienam?

Gvido Princis: Par aizejošo vilcienu – no formāli legālā aspekta, būvvaldei vēl būs jālemj par projekta risinājumiem, un mūsu argumenti tiks nodoti kolēģiem.

Gints Sūna: Šī vieta būtu pelnījusi konkursu. Es 1. stāvā neatvēlētu vietu autostāvvietām gar Kalnciema ielu. Tur vajadzētu tirdzniecisko funkciju, un tādā veidā, iespējams, apjomu varētu pazemināt un pamatapjomu neveidot kā vienu kluci. Garo līniju gar Kalnciema ielu varētu telpiski saskaldīt 2 vai pat 3 apjomos – 1. stāvs būtu savienots, bet divslīpju jumts būtu izvirzīts uz augšu. Pamatapjomu varētu atbīdīt nedaudz tālāk no Kalnciema ielas un atvērt vairāk ielas līmenī, jo šobrīd vēsturiskās paliekas gribas vispār noņemt nost. Vai integrēt, piemēram, ar pasāžu, lai būtu saruna starp vienu un otru ielas pusi. Kioskiņi pagaidām nepārlicina. Es ieteiktu atteikties no aplikatīvās fasāžu apdares formas.

Gvido Princis: Tavā komentārā dzirdams daudz radošu domu, un, ja tu iesaistītos konkursā – tas jau būtu pavisam cits priekšlikums.

Andris Kronbergs: Risinājums tajā vietā nesēž iekšā, jūtama antagonija. Nav īsti uztverta vietas sajūta, bet te ir unikāla situācija – dažādu faktoru dēļ draņķīga vieta (transporta plūsma, krustojums), kuru cilvēki ir pieņēmuši kā savu, izveidojuši komūnu. Tas šeit ir ļoti būtisks faktors, un te nedrīkst izjaukt sajūtu līmeni. Šai gadījumā būtu palīdzējusi radoša sacīkste. Aplikatīvā, dekoratīvā pieeja neko nerisina.

Gvido Princis: Paldies par vietas sajūtas izcelšanu un domu, ka būtu bijis vērtīgi rīkot konkursu.

Jānis Dripe: It kā mūsu uzdevums bija dot savu vērtējumu fasādēm, bet institūcijas saka, ka nepieņem šādu risinājumu principā, un daudzi runā, ka būtu vajadzējis konkursu. Tāpēc esmu samulsis. Godīgi būtu, ja autoriem izvirzītu skaidrus noteikumus. Piemēram – sadalīts apjoms vai vienā blokā? Obligāts konkurss vai vienkāršs projektēšanas process. Citādi tagad ir neskaidri vērtēšanas kritēriji. Autori ir gājuši pasaulē aprobētu ceļu – kādam tas ir pieņemami, kādam ne.

Gvido Princis: Zināma viedokļu šķelšanās te ir, bet process iet uz priekšu, un būvvalde projektam ir izdevusi būvatļauju, kur ir nosacījumi. Par piedāvātajiem risinājumiem, visticamāk, būs atkārtota saruna būvvaldes padomē, kur būs arī šīs diskusijas apkopojums.

Egons Bērziņš: Mēs par šo objektu runājam tā, it kā celtu baznīcu uz 200 gadiem. Īstenībā lielākā kontekstā tas ir lēts, īslaicīgas lietošanas objekts. Tāpēc tam varētu pietiekami vieglāk. Glābt situāciju diemžēl bez radikālas iejaukšanās var tikai ar aplikatīvām metodēm. Iekšpagalma risinājums ir pieņemams, ko nevar teikt par Melnsila ielas fasādi. Runājot par metodēm, tā var būt arī esošās ēkas atspulgs (spoguļelements).

Bet nobeigumā man bija citāts no Pētera Hēga: “Mazo varžu kurkstoņa netraucēs ganāmpulkam dzesēt slāpes”, ar to domājot, ka mēs kā Arhitekta kolēģija “neizskatāties labi”, šādā formātā nogludinot situācijas, kas kaut kādu iemeslu dēļ savā neiederībā jau ir akceptētas, tādējādi piedaloties pilsētvides semantiskās jēgas noplicināšanā. Zinot rezultātu un pieņemot šo samierinātāja lomu, mēs degradējam Arhitekta kolēģijas būtību.

Gvido Princis: Paldies par uzmanības dimensionēšanu un par metodes pieņemšanu.

Gvido Princis: Balstoties uz dzirdēto, birojs būvvaldes padomei, apkaimes pārstāvjiem, autoriem un pasūtītājam formulēs savus priekšlikumus un idejas, kā rīkoties. Šodienas saruna bija ļoti svarīgs posms, un diskusija vēl turpināsies. Pēc iespējas virzīsimies uz win-win situāciju.

3. NOSACĪJUMI LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM TERITORIJAI STARP GUSTAVA ZEMGALA GATVI, ĶĪŠEZERA IELU, KOKNESES PROSPEKTU UN VĒSTURISKO MEŽAPARKA APKAIMES APBŪVI

Situācijas izklāsts

Diāna Zalāne: Pašlaik zemes gabala ziemeļu daļā atrodas villas, dvīņu un rindu mājas un ir attīstīta publiskā teritorija. Lokālplānā tiek skatīta teritorija dienvidos, kura atrodas vēsturiskā Mežaparka tuvumā. Lokālplānojumā ir paredzēts audzēt stāvu skaitu uz dienvidu pusi – mazstāvu apbūve ziemeļos, 4 stāvi vidū, bet dienvidos līdz pat 9 stāviem, kuri darbotos arī kā skaņas barjera.

Teritorijas vidū ir paredzēts “mugurkauls” ar publisku zaļo zonu – parku ar lieliem kokiem, kas to tuvinātu Mežaparkam. 70% teritorijas noteikti kā intensīvi apzaļumojami. Tāpat iecerēts izveidot skaidru ielu struktūru ar sarkanajām līnijām. Teritorijai pašlaik ir 2 pieslēgumi Kokneses prospektam, perspektīvā – arī Zemgala gatvei. Transporta shēma ir ar iekšējo loku, ap kuru kārtotos apbūves zemes gabali (5000–8000 kvm). Nedaudz vietas auto izvietojumam kabatās gar ielām. Plašas ietves ar velojoslu. Paredzēta arī komercapbūve ēku pirmajos stāvos vai atsevišķos apjomos dienvidu pusē. Plānoti 1100–1200 dzīvokļi un ap 15 000 kvm biroju un darījumu platības. Ir noteikums fasādes veidot ar pārrāvumiem dzegās, ar izteiktu dzegu 4. vai 5. stāva līmenī un augšējo stāvu veidot ar atkāpi. Katrā zemes gabalā ir paredzēta apakšzemes stāvvieta un apzaļumots iekšpagalms.

Edgars Zalāns: Investoru grupa “Domuss” grib saprast, kādā veidā šī teritorija varētu attīstīties. Iepriekšējais virziens vairs neder, jo nepieciešama daudzfunkcionalitāte, kas radītu kvartāla autonomiju.

Gvido Princis: Projekts ir lokālpilnvarojuma stadijā, un mēs esam aicināti izveidot savus nosacījumus tā izstrādei. Domes apstiprinātais darba uzdevums ir pietiekami detalizēts, un droši vien tieši tas tiks pētīts un vērtēts. Bet nākamajā stadijā šis plāns atkal atgriezīsies pie mums uz diskusiju.

Jautājumi un viedokļi

Jānis Krastiņš: Kas būs gar Kokneses prospektu?

Ralfs Jansons: Mēs no 3 stāviem aizejam uz pieciem – tuvāk Ķīšezeru ielai.

Jānis Krastiņš: Mežaparks līdz Gliku ielai ir pilsēt būvniecības piemineklis, pateicoties savai retinātajai ne vairāk kā 2 stāvu apbūvei, un tam ir sava aizsardzības zona. Bet jūs pienākat klāt ar pilsētas centra apbūvei raksturīgu mērogu.

Ralfs Jansons: Atbildes man nav, jo mēs neprojektējam konkrētus objektus. Taču trīs stāvu apbūve tur jau ir.

Jānis Krastiņš: Aiz Gliku ielas, tūlīt ir Sudrabu Edžus iela, un tā šobrīd ir telpiskā cezūra starp pilsētu un dārzu pilsētu. Piedāvātajā veidā mēs šo telpisko intervālu iznīcināsim. Ja taisa jaunu detālpilnvarojumu, tad tam vajadzētu novērst visas iepriekšējās kļūdas. Tālāk pa kreisi no Kokneses prospekta piedāvātie augstumi varētu arī palikt, bet tur, kur ir galvenā piekļūšana Mežaparkam, tur pēkšņi radikāli izmainīt telpisko piegatavojumu pilsēt būvnieciskam piemineklim, ir vienkārši nepieļaujami.

Ralfs Jansons: Jāņem vērā, ka pāri Kokneses prospektam ir plānots Rimi, un jau ir 12 stāvu apbūve, un plānotas vēl divas. Tāpēc, ja pāri ielai ir 4–5 stāvi, kur augšējām vēl ir atkāpe, tas ir ļoti saprātīgi.

Gvido Princis: Par šo ideju, lūdzu, Jāni, uztaisi mazu skici.

Kaspars Gailītis: Attiecībā uz stāvu skaitu Krastiņa kungs pateica tieši to, ko mēs vēlējamies teikt kā Mežaparka biedrība. Par 9 stāvu ēkām tur nevajadzētu runāt, pat ja teritorijas plānojums atļauj. Šobrīd piedāvājums izskatās kā mazs mikrorajons.

Otra lieta – patlaban šo teritoriju no tramvaja līnijas atdala ievērojami stādījumi, liepas, bet vizualizācijas uzzīmēti mazi kociņi. Kas notiek ar vecajiem kokiem?

Ralfs Jansons: Tos aizsargā liegums, tāpēc tie tiks saglabāti.

Kaspars Gailītis: Šis projekts pretendē uz Mežaparka vārdu, bet Mežaparkam raksturīgi plašāki neapbūvēti laukumi, kur aug dabiski koki. Pašreizējā piedāvājumā izskatās, ka ar zaļo “mugurkaulu” ir par maz. Tur noteikti nenāktu par sliktu kāds parka veidojums.

Ņemot vērā potenciālo apkārtnes attīstību un attiecīgi transporta daudzuma palielināšanos, mēs aicinātu veikt apakšpētījumu par satiksmes organizāciju būvniecības laikā. Jau līdzšinējo darbu laikā Mežaparka mazās ieliņas ir daudz cietušas no kravas automašīnām.

Andis Zilāns: Ar plānoto stāvu skaitu visas automašīnas nevarēs salikt apakšzemes stāvvietās. Mēs nevēlamies redzēt, ka veidojas tipisks Rīgas mikrorajons ar stāvvietām ap ēkām un dzīvojamās mājas ir bez sociālās funkcijas ap pašām ēkām.

Gvido Princis: Paldies biedrībai par kontekstu. Jūsu ieteikumi ir piefiksēti, un mēs par tiem diskutēsim un sekosim līdz attīstībai.

Kaspars Spunde: Domes komisijā ir skatīts šis plāns un bijuši iebildumi pret stāvu skaitu. Pieci stāvi būtu maksimums. Kas notiks ar pieslēgumu pie Ķīšezeru ielas?

Ralfs Jansons: Plānā redzamo pieslēgumu pilsēta jau ir apstiprinājusi. Visticamāk, pieslēgums būs viens, nevis divi, bet tas kļūs skaidrs pēc transporta plūsmas izpēti, kas tikko ir sāka.

Kaspars Spunde: Man liekas, ka tur tiks lieki sarežģīta visa satiksme, veidosies neforšs mezgls. Vai attīstītājam ir zināms par ieceri Kokneses prospektu padarīt par vienvirziena ielu?

Ralfs Jansons: Jebkuri pilnveidojumi ir apsveicami. Taču, ja Rīga nevēlas zaudēt iedzīvotājus un būt konkurētspējīga vismaz Baltijas mērogā, šis projekts, pievienojot stāvus un zaļo vidi, būs pilsētai pievilcīgs. Mēs domājam, ka rīkojamies pilsētas interesēs.

Es nesaprotu, kāpēc ielas malā nevar likt sešus stāvus; starp citu, savulaik pati pilsēta mums ieteica likt akcentus. Bet 5 vai 6 stāvi – tā ir liela starpība attīstītājam. Un ja pēdējo stāvu mēs taisām ar atkāpi... Mēs arī gribētu tur privātmājas, bet tas nav reāli.

Kaspars Spunde: Kāpēc jūs atkāpjaties no privātmāju risinājuma?

Ralfs Jansons: Mēs 10 gadu laikā esam pārdevuši 1 privātmāju. Runājot par parku – būsīm reāli: mūsu pilsētai nav tik dziļas kabatas, lai varētu uzkopt nelielus parkus Mežaparkā.

Helēna Gūtmane: Attiecībā uz Mežaparka biedrības teikto par sociālo dimensiju – mums visos detālplānojumos un lokālplānojumos nereti novārtā tiek atstāts instruments, kur visa ārtelpa tiek skatīta trīs izmantošanas gradācijās: publiskā, semipubliskā un privātā. Ja šeit izmantotu tādu gradāciju vingrinājumu, kļūtu skaidrāka ārtelpas struktūra. Vispār kvartālam ir ļoti labas ambīcijas, bet aicinu paanalizēt caur šo prizmu, tas dos arī iespēju padomāt par ēku tipoloģiju un morfoloģiju.

Gribu aizstāvēt arhitektus: principā ir iespējami arī 6 stāvi, ja fasādes tiek veidotas, piemēram, terasveidīgi – tas radīs sajūtu par mazstāvu vai vidēju apbūvi.

Taču pagalmos ir ļoti urbāna sajūta. Es pieļauju, ka kolēģiem no biedrības traucē tieši tas – gribas saglabāt vairāk Mežaparka noskaņas.

Vēl viena piezīme – ēkas ir bez balkoniem. Taču tagad, epidēmijas laikā, kā redzams visā pasaulē, tas ir ļoti būtisks aspekts; piemēram, Beļģijā pieaug cenas mājokļiem, kam ir ārtelpa vai privāta telpa.

Jānis Dripe: Jaunā Mežaparka ideja bija saistīta ar villām, daļā teritorijas tas ir arī realizēts, bet acīmredzot tirgus ir pamainījies, un tas ir jārespektē. Tāpat pilsētas kolēģiem ir jārespektē pēctecība jeb tiesiskā palāvība – ja 16 gadus plānošanas dokumentos ir sarkano līniju tīkls, ar to rēķinās gan plānotāji, gan attīstītāji, un mainīt to vajag uzmanīgi. Tāpat apbūve Kokneses prospekta vienā pusē nekur nepazudīs, un šai ziņā jāskatās ar loģisku samērību. Jāmeklē balanss starp vienu un otru prospekta malu. Tuvāk Glika ielai loģiska ir zemāka apbūve. Šķiet, arī pilsētvides situācija Zemgales prospekta–Ķīsezera ielas tuvumā (dienvidu stūris) pieļauj paaugstināt apbūvi. Bet villu rajona iedzīvotāji būs ieinteresēti, lai ziemeļu virzienā teritorija būtu maksimāli zaļa un apbūve zema. Viņi, villas pērkot vai būvējot, ir rēķinājušies ar zināmu vides kvalitāti.

Andris Kronbergs: Neiepriecina tas, ka villu ideja šobrīd transformējas par daudzstāvu apbūvi un merkantilākām idejām, bet tagad ir citāds laiks. Ir jāizvērtē, vai straujā sekošana tirgus situācijai ir vai nav pietiekami pamatota. Taču šī teritorija ļautu ekskluzīvajam Mežaparka rajonam kļūt plašākam.

Alija Turlaja: Vai attīstītājs plāno atvēlēt ēkas arī īres tirgum?

Ralfs Jansons: Mēs paši īres dzīvokļus neplānojam. Tur ir neapbūvēti aptuveni 25 ha, un tie noteikti nebūsīm mēs, kas apbūvēsim būtiskāko daļu no tās pļavas. Mūsu mērķis ir lokālplānā radīt tādas noteikumus, lai neviens nevar sagandēt šo vietu.

Gvido Princis: Tātad jūs īres mājokļus neplānojat, bet, vai nākamie – to nevar zināt.

Gvido Princis: Birojs apkopos šeit dzirdēto un nosūtīs attīstītājam, un autoriem. Tad notiks plānošana un izpēte, un pēc tam šis risinājums atgriezīsies, lai atkal uzklautu mūsu viedokļus.