

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA SAGLABĀŠANAS UN ATTĪSTĪBAS PADOME

2020. gada 22. aprīlī

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (NKMP) Rīgā, Pils ielā 22 – 105 (sanāksme notiek attālināti ar video starpniecību)

350. sēdes PROTOKOLS

Sēdē piedalās: Padomes locekļi: A.Kronbergs, J.Asaris, V.Brūzis, D.Baltiņa, I.Purmale, I.Tapiņa, A.Kušķis, J.Dambis, J.Zilgalvis.

G.Princis, U.Bratuškins

Projektu pārstāvji:

D.Zalāne, E.Zalāns – projekts Sporta ielā 2,k-4, Rīgā.

Sēdi vada: A.Kronbergs

Sēdi protokolē: A.Rupenheite

Sēdi atklāj: 14.00

1.

Padomes 350. sēdes darba kārtība (pielikums nr. 1)

Padome apstiprina darba kārtību.

2.

Padomes 350. sēde

Padomes 351. sēdi sasaukt 2020. gada 6.maijā plkst. 14:00.

3.

Divu tirdzniecības centru jaunbūve Sporta ielā 2, k-4; iesniedzējs: NKMP, Rīgas pilsētas būvvalde.

J.Asaris informē par iesniegumu. Projektā plānotas divas jaunbūves – veikali. Apkārtējā teritorijā ir vēsturiskā ķieģeļu mūra apbūve, kura daļēji saglabājusies. Pārvalde vēlas iepazīstināt Padomi ar piedāvājumu, kā arī lūgt konsultāciju par jaunbūvju iekļaušanos esošās apbūves kontekstā.

NKMP kopumā uzskata, ka iesniegtais piedāvājums ir interesants un atbilstošs esošajai videi.

V.Brūzis informē par iesniegumu. Ministru kabineta noteikumu Nr.127 9.5.punkts nosaka, ka Rīgas vēsturiskā centra teritorijas 10. zonā, kurā atrodas aplūkojamā apbūves teritorija, ja paredzētās apbūves laukums pārsniedz 3000 kvadrātmetri, jāsaņem NKMP atļauja. Iesniedzējā priekšlikumā apbūves laukums pārsniedz normatīvajos aktos noteikto (plānota 3295 kvadrātmetru apbūve), tādēļ vēlams, ka attīstības priekšlikumu izskata arī Padomē.

D.Zalāne informē par projekta risinājumu – plānotas divas ēkas – tirdzniecības ēkas, starp kurām pa vidu ir autostāvvietas. Abas ēkas novietotas uz būvlaiķes un turpina Sporta ielas iedibināto būvlaiķi. Teritorijā atrodas vēsturiskās ēkas divu un trīs stāvu augstumā. Atsevišķs atjaunošanas projekts paredz dažu ēku atjaunošanu līdz trīs stāviem. Pretējā ielas pusē Skanstes ielā un uz stūra arī atrodas tirdzniecības centri. Esošā situācija šobrīd ir vēsturiskā teritorija no vienas puses ar zemāku apbūvi un Skanstes ielas pusē augstāka jaunā apbūve. a

Iesniedzējais objekta priekšlikums turpina ražošanas ēku tematiku, iekļaujoties kontekstā un izmantojot apdares materiālos arī ķieģeli. Metāla kasetes apdarē ir plānotās tirdzniecības ķēdes atpazīstamības elements. Veikals plānots divos stāvos, pirmajā stāvā automašīnu novietne, izmantota ķieģeļu apdare, lai uzirdinātu fasādi. Skatā no Skanstes ielas puses tiek izmantota arī stikla plakne, aiz kuras redzama iekštelpa un cilvēku plūsma, akcentēta ieeja uz stūra.

Otra tirdzniecības telpa ir viena stāva ēka, bet tā ir pacelta par pus stāvu. Veidots aktīvs ēkas dalījums, izmantojot metāla režģus, lai aktivizētu stūri un veidotu pievilcīgāku stūra apjomu, kurā plānots izvietot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus. Sniedz prezentāciju ar vizualizācijām no dažādiem skatu punktiem.

Aizmugurējā fasāde ir vienlaidu fasāde, kas pavērsta pret augstsprieguma staciju, no ielas puses nav uztverama.

U.Bratuškins uzdod jautājumu par abu ēku izvietojumu: ēkas nr.2 risinājumā aiz nošļautās sienas veidojas trijstūris – kāds ir pamatojums šādam risinājumam?

D.Zalāne paskaidro, ka nebija vēlēšanās precīzi atkārtot būvlaides formu, lai nesanāk trijstūris, un nošļautā fasāde norāda virzienu, kas iet līdzīgi Skanstes ielai, atspoguļojot apbūves līniju.

G.Princis uzdod jautājumu par apzaļumojamu risinājumu, ar kuru varētu radīt labāku telpisko risinājumu ka norobežojumu, jo zaļās zonas apjoma palielinājums varēt kalpot kā labāks norobežojums, nekā automašīnas gar ielu.

D.Zalāne informē, ka priekšlikums ietver apzaļumojumu apjomu iespējamās robežās, lai saglabātu nepieciešamu autostāvvietu daudzumu. Ēkas fasāžu pusē iespējams vēl papildus veidot apzaļumojumus, kā arī apstiprina, ka tiks domāts par papildus zaļo zonu arī autostāvvietas teritorijā.

A.Kušķis uzdod jautājumu par automašīnu skaitu stāvvietā – kāds ir noteiktais skaits, kas jānodrošina un kāds ir plānots projektā.

D.Zalāne informē, ka tiek nodrošināts vairāk nekā minimāli nepieciešamais apjoms.

A.Kronbergs: Šajā teritorijā pilsētplānošanas telpiskajā konceptā šķiet ir bijusi iecerēta tāda kā noslēgta kvartāla apbūve. Līdz ar mazās ēkas atrašanos uz stūra un plašo stāvlaukumu starp ēkām, apbūves kompozīcija ir diezgan izirusi. Stūra zemes gabals ir pārāk mazs lielajai ēkai. Vai ir iespēja veidot šo stūri kā parku, sabloķējot ēkas tuvāk vienu pie otru?

D.Zalāne informē, ka to nav iespējams izpildīt, saskaņā ar darba uzdevumu. Zaļā zona tiek veidota atbilstoši tam, cik daudz to pieļaus inženiertīklu un citu komunikāciju veidošana.

J.Asaris: NKMP nav iebildumu pret arhitektūru un piedāvātajiem risinājumiem. Jautājums par plašāku publisko telpu un zaļo zonu, ne tikai automašīnu novietošanu, var tikt risināts iespējamās sarunās ar kaimiņiem.

G.Princis: jau iepriekš izteiktās piezīmes par arhitektūru ir novedušas pie saprotama risinājuma, pieņemot situāciju, kad telpas būvprogramma un attīstītāja vīzija neļauj nozīmīgāk telpiski akcentēt ielas stūri. Tam ir saprotami iemesli. Apstādījumu un apzaļumojamu faktors vēl neiegūst pietiekamu īpatsvaru. Jāpievērš uzmanība objekta iekļaušanai pilsētvidē, ja ne ar pašu arhitektūru, tad ar ielu apstādījumiem, vismaz lai vizuāli nosegtu automašīnu novietni, kas, protams, ir viena no veikalu teritorijas sastāvdaļām. Jāpievērš lielāka uzmanība šim jautājumam un ieteikums vairāk akcentēt zaļo zonu gan gar Skanstes ielu, gan Hanzas ielu.

J.Dambis: no normatīvo aktu viedokļa risinājums ir izstrādāts atbilstoši prasībām. Tomēr plašākā skatījumā un domājot ilgtermiņā par būvniecības kultūru, ir divi aplūkojamie aspekti:

- 1) No putna lidojuma pilsēt būvnieciskā struktūra tuvākajā apkārtnē ar vēsturisko apbūvi, veido pilsēt būvniecisku kartību, noteiktu sistēmu un skaidru vidi. Blakus teritorijā, kur veidojas jaunā apbūve, šāda kartība vairs nav. Objekti ir brīvi izvietoti un grūti noteikt, kāda telpiskās kompozīcijās sistēma ir veidota. Šāda arhitektūra un objekti ir piemērotāki pilsētas nomalēm.
- 2) Lielveikalu funkcija rada problēmas vēsturiskajām ēkām – jo vairāk lielveikalu, jo mazāk veikalu funkciju paliek vēsturiskajās ēkās un līdz ar to arī iespēja tās uzturēt. Uzskatu ka lielveikali Rīgas vēsturiskajā centrā jau ir pietiekošā daudzumā. Jo vairāk tie tiks būvēti papildus, jo vairāk pilsētvides kvalitāte pazemināsies. Tādēļ pēc būtības katrs šāds lielveikals rada problēmas Rīgas vēsturiskajā centrā. Saprotama ir pasūtītāja vēlme īstenot šādu projektu, tomēr kopumā šī tendence palielināt lielveikalu apjomu nav laba kontekstā ar kultūras mantojuma saglabāšanu.

D.Baltiņa: uzskatu, ka piedāvātais risinājums nav atbalstāms. Risinājums ir tehnisks un tā izstrādē mazāk pievērsta uzmanība, vai tas iederas Rīgas vēsturiskajā centrā dēļ vides, apdzīvojamības un noskaņas. Jāvērtē, vai vispār šajā vietā nepieciešams milzīgs tirdzniecības centrs un uzskatu, ka nav nepieciešams. Ja tomēr ir nepieciešams, tad projekts vēl ir attīstāms, meklējot jaunus risinājumus, kā objekts labāk iekļautos Rīgas vēsturiskajā centrā, nevis atrautos no apkārtnes vides un mēģina eksistēt pats par sevi, kā rezultātā zaudē gan apkārtnēji vide, gan pats objekts. Uzkrītoši trūkst apzaļumotas teritorijas un redzama tehniska pieeja, sekojot pieļaujamajām apbūves normām, neradot patīkamu dzīves vidi. Rīgas vēsturiskais centrs kā Pasaules mantojuma vieta ir tā vieta, kur nepieciešams kaut kas vairāk no arhitektūras kvalitātes, nekā citur tālākās vietās no Rīgas vēsturiskā centra kodola vai aizsardzības zonas.

A.Kušķis: Spēkā ir divi plānošanas dokumenti – detālplānojums kvartālam, kurš apstiprināts laikā, kad vēl tika izstrādāts Skanstes lokālplānojums. Vēlāk tika apstiprināts arī Skanstes lokālplānojums. Abi dokumenti izstrādes gaitā tika saskaņoti, bet katrā dokumentā iekļautas dažādas detalizācijas pakāpes.

Skanstes lokālplānojums teritorijā paredz lielu intensitāti, kuru izpildot, ielu stūrī varētu tapt pēc apjoma ievērojamāks objekts – 6 līdz 9 stāvu apbūve, kas samazinātu arī apzaļumojumu teritoriju.

Attīstītājam nav vēlēšanās un iespēju īstenot risinājumu, ko pieļauj Skanstes lokālpārplānojums, tādēļ tiek izmantota vairāk detālplānojuma pieeja. Pilsētas attīstības departaments vēl izvērtē šo risinājumu un gatavo savu nostāju par to.

U.Bratuškins: Situācija ir sarežģīta. Projekta autori ir nonākuši krustcelēs starp to, kas ir projektēšanas uzdevumā un pašu izjūtu par vides attīstību. Tomēr nebūtu korekti pārmest projekta autoriem kaut ko par risinājumu, jo apbūves noteikumi šādu risinājumu pieļauj.

Iespējams iemesls, kādēļ šobrīd piedāvātais risinājums nav pietiekoši pārliecinošs, jāmeklē nevis projekta autora izstrādātajā risinājumā, bet ārpus konkrētā projekta kompetences. Būtiski ņemt vērā A.Kušķa komentāru par plānošanas gaitu. Šāda prakse plānotājiem nav bijusi, bet iespējams, ir vietas pilsētā kur jānosaka ne tikai maksimālie apbūves parametri, bet arī minimālie parametri. Šajā gadījumā, ja tādi būtu noteikti, stūra objekts tiktu veidots savādāks, piemēram, ne mazāks kā noteikts apjoms.

Skatoties uz apkārtnes kadastra ainu, nešķiet ka ar ēkas nr. 2 apjomu, lai kāds tas būtu, tiks sakārtota pilsētībūvnieciskā situācija. Apkārtējā vide ir tik ļoti raiba un haotiska, ka šis konkrētais stūra apjoms ir viens no mazākajiem spēlētājiem vidē. Neatkarīgi no tā, kāda būs ēka nr. 2, tā vislabākajā gadījumā iezīmēs aptuvenu būvvaldi sajūguma vieta, bet ne vairāk.

Piekrītu viedoklim, ja apjoms būtu lielāks, situācija būtu labāka, kā arī piekrītu, ka Skanstes ielas apbūves fronte nav veiksmīgi iezīmēta. Fasādes apjoma sadure ar būvlaidi ir diskutabla.

Skatoties plašākā kontekstā, blakus zemes gabalos iedibinātā apbūves struktūra ir citādāka. Neredzu, ka ar vienu šādu objektu var telpiski atrisināt apkārtnes problēmas. Iespējams ēkas autori var izskatīt iespēju ar arhitektoniskiem un telpiskiem paņēmieniem palielināt būvobjektu, lai tas vairāk iezīmētu vietu un reaģētu uz pilsētībūvnieciskām īpatnībām.

Ievērtējot paustos viedokļus, projekts ir atbalstāms, vērtējot to kā vidēja termiņa risinājumu.

A.Kušķis precizē, ka Skanstes lokālpārplānojums nosaka minimālos parametrus apbūves intensitātē. Tomēr situācija nav tik vienkārša, jo ir spēkā ne tikai šis dokuments, bet arī detālplānojums, kurā ir ietvertas citas prasības. Šobrīd būvvalde ir atradusi risinājumu, kā projektu attīstīt un, iespējams, tas tiešām būs kā pagaidu risinājums, kamēr tiks rasts piemērotāks objekts.

D.Zalāne: projektējot veikalu Prizma (tagad Maxima) ielas pretējā pusē, sākotnēji nebija zināms, kāds risinājums vēlāk izvērtīsies. Vēlāk tur tika uzbūvēta 14 stāvu ēka, līdz ar to šāds gadījums ar pagaidu risinājumu mūsu pašu pieredzē ir jau bijis. Šobrīd aplūkojamā zemes gabalā atrodas apakšstacija, kura rada neglītu izskatu un ir sarežģīta, tādēļ no inženiertīklu risinājuma viedokļa visa teritorija ir sarežģīta. Galvenais apjoms aizsedz skatu uz apakšstaciju no Sporta ielas puses. Tā arī ir projekta priekšrocība.

V.Brūzis: Svarīgi noskaidrot esošo situāciju – zemes gabals atrodas Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā. Spēkā ir zemes vienības Rīgā Hanzas ielā 14a, Hanzas ielā 10/12, Hanzas ielā bez numura, Sporta ielā 2, Skanstes ielā 5b detālplānojums, jo būvvalde to uzreiz nepiemēroja, bet gan analizēja, piemērojamās normas – lokālpārplānojuma vai detālplānojuma. Lokālpārplānojums nav atcēlis detālplānojumam, un detālplānojumam ir prioritārāks spēks.

Konkrētajā objektā attīstītājs ir spējīgs atrast neapbūvētajam zemes gabalam vienīgo iespēju, kā īstenot apbūvi un padarīt to arī komerciāli izdevīgu. Risinājums tika vairākkārt diskutēts būvvaldē tieši par arhitektonisko risinājumu, rasti citi apdares risinājumi, nekā sākotnēji plānots. Ēka ieguva vienotāku raksturu. Ēka nr. 2 ir mēģinājums aizņemt vietu uz stūra, kur nākotnē varētu būt lielāks objekts. Situācija ir arī saistīta ar investora iespējām.

Izskatot jautājumu, būvvalde atbalstīja projekta realizāciju ar piezīmi, ka jāņem vērā apstādījumu īpatsvara palielinājums pret Sporta ielu. Ja autostāvvietas ir par daudz, iespējams, var to noslēgt ar blīvāku apstādījumu joslu, lai autostāvvietas nav redzamas no ielas. Būvvalde atbalsta iesniegto risinājumu.

I.Purmale: konkrētajai vietai atbilstošāka būtu lielāka apbūves intensitāte, tomēr lai teritorija nepaliktu pamesta, kāda tā ir šobrīd, risinājums ir jārod. Tirdzniecības pakalpojuma funkcija varētu būt kā vidēja termiņa risinājums. Objekti ir orientēti uz auto transportu, tādēļ pret ielas telpu objekti nav pārāk pievilcīgi. Stiklojums ir pavērsts pret autostāvvietu, pret Sporta ielu ir tikai akla siena. Situāciju maina ažiura veida siena, kur ir autostāvvietas, tomēr varētu būt vairāk atklāta telpa uz ielas pusi.

Mazāko ēku varētu veidot izteiktāku, lai iezīmētu krustojumu.

Piekrītu par apzaļumojama fronti, ielas telpas apstādījumiem gar Sporta ielu, kuru nepieciešams vairāk iezīmēt. Koku stādījumi labi veido ielas telpu. Kopumā atbalstāms projekts turpmākajam darbam.

I.Tapiņa: uzskatu, ka nav iespējams ar vienu risinājumu atrisināt visas problēmas kvartālā. No dzirdētajiem viedokļiem, piekrītu, ka risinājumu varētu uzlabot ar apzaļumojamu palielināšanu.

A.Kušķis: būvlaižu nostiprināšanas ideja ar apstādījumiem ir atbalstāma. Lielā ēkas fasāde ar garo sienu ir tik ļoti inerta pret cilvēkiem uz ielas, ka arī šajā risinājumā nepieciešami kādi uzlabojumi.

A.Kronbergs: Skanstes rajons šobrīd ir viena no zonām, kur tiek sagaidīta jauna kvalitāte kā viena no Rīgas centra teritorijām, kurā tiek radītas jaunas ēkas un pilsētībūvnieciskā struktūras. Šis nav vairs degradēts rajons, bet nozīmīga teritorija uz robežas ar Rīgas vēsturisko centru un jauno attīstības zonu. Šajā aspektā būtu jābūt uzmanīgiem, arī veidojot telpiskās kompozīcijas.

Atbalstu J.Dambja pausto viedokli par lielveikalu ietekmi uz pilsētas centru. Apbūves noteikumu ietvaros šeit, protams, var radīt objektus, bet jautājums ir par lielākiem ideāliem, ko vēlamies sasniegt pilsētas centrālajā daļā. No šī aspekta lielveikalu būvēšana pilsētas centrā, kas parasti ir ar "aklām" fasādēm gar ielu, iespējams, nav raksturīgākā pilsētas centra apbūves tipoloģija. No šī viedokļa jautājums ir diskutabls. Ja šis tiek uzskatīts par pagaidu risinājumu, tad būtu pieļaujams, bet ja tas ir pastāvīgs uz ilgāku laiku, tad vēl būtu jāpārdomā. Līdzīga situācija savulaik tika izveidota apbūvējot ar lielveikaliem Rīgāvienu vērtīgu teritoriju- zonu gar Krasta ielu, kas arī tagad vairāk pieejama ar automašīnām un nav īpaši draudzīga un pievilcīga gājējiem.

Kompozīcijas jautājums – mulsinošs risinājums ir arī kvartāla stūra telpiskais "nokriens" uz leju un pārrāvums starp ēkām ar autostāvvietu. Tomēr, apzinoties, ka risinājums atbilst normatīvo aktu prasībām, un, ja objektu var uztvert kā pārejas posmu, kas var mainīties, tad iespējams risinājums var tikt atbalstīts.

D.Zalāne papildina, ka noteikumi nosaka, ka 50% no ielas frontes jāaizpilda ar fasādi, kas tiek īstenots projektā. Zaļo zonu gar ielu iespējams paplašināt, lai tā norobežotu ielas fronti. Skatlogus pirmā stāva līmenī pie autostāvvietas īsti nevar izvietot.

V.Brūzis uzdod jautājumu, vai iespējams stūri neapbūvēt, bet, piemēram, veidot labiekārtojumu.

E.Zalāns: pasūtītāju primāri interesē objekts, kas ir lielveikala ēka. Ēka nr. 2 rādīta tādēļ, lai izpildītu nosacījumu, ka citādi automašīnas nevar tikt ārējā sāna pagalmā. Ir saprotams, ka ēka nr.2 ir apbūves vietas iezīmēšana, kur nākotnē var tikt radīta lielāka apjoma ēka, bet šobrīd tas nav plānots. Ēka novietota tā, lai no ielas neredz to, kas ir nepievilcīgs, un būtu atbilstoša esošajiem parametriem. Citas manevru iespējas nav, lai izpildītu apbūves noteikumu prasības.

Padome balso par lēmumu: Atbalstīt iesniegto būvprojektu minimālajā sastāvā divu tirdzniecības centru jaunbūvei Sporta ielā 2 k-4, Rīgā tālākajai attīstībai ievērtējot diskusijā izteiktās piezīmes.

Par: 5 - J.Zilgalvis, J.,Asaris, V.Brūzis, A.Kušķis, I.Purmale;

Pret: 1 – D.Baltiņa;

Atturas: 3 - J.Dambis, A.Kronbergs, I.Tapiņa.

Padomes lēmums: Atbalstīt iesniegto būvprojektu minimālajā sastāvā divu tirdzniecības centru jaunbūvei Sporta ielā 2 k-4, Rīgā tālākajai attīstībai ievērtējot diskusijā izteiktās piezīmes.

Sēdi slēdz plkst. 15:10

Sēdi vadīja:

A.Kronbergs

Sēdē piedalījās: *

J.Asaris

J.Dambis

A.Kušķis

I.Tapiņa

D.Baltiņa

I.Purmale

J.Zilgalvis

V.Brūzis

Sēdi protokolēja

A.Rupenheite

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu