

Konkursinio projekto paaiškinimas

Projekto parengimo pagrindas

Konkursinis projektas parengtas remiantis projektavimo užduotimi, projektavimo sąlygomis, įstatymine ir normatyvine baze bei aprobuotu Kauno miesto bendruoju planu (2014).

Planuojamos teritorijos situacija

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi pietvakarinėje Kauno miesto dalyje, Aleksoto gyvenamajame rajone, kairiajame Nemuno upės krante, viršutinėje terasoje esančioje plynaukštėje. Planuojamą teritoriją riboja iš pietų pusės Europos prospektas, iš šiaurės ir rytų pusės – Nemuno šlaitai ir Lakūnų plentas. Ši teritorija labai gerai sujungta su miesto centru Veiverių plentu bei Europos prospektu. Ypač svarbus yra Europos prospektas, kuris ateityje sujungs Aleksotą su Via Baltika, tuo žymiai padidindamas šio rajono reikšmingumą.

Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Planuojamoji teritorija pradėta įsisavinti XIX a. pabaigoje iki 1890 m., statant Kauno tvirtovę. Tada joje įsikūrė artilerijos batalijonas su artilerijos dirbtuvėmis ir bandymų poligonais. Vietovėje praveisti keliai ir geležinkeliai, pastatyta siaurojo geležinkelio stotis. Greta dabartinio Lakūnų plento, slėnio šlaituose, pastatyti septyni artilerijos atsargų sandėliai. Per planuojamą teritoriją praveistos dvi siaurojo tvirtovės geležinkelio linijos, viena vakarų – rytų kryptimi, beveik lygiagrečiai dab. Europos prospektui, kita: pietų – šiaurės kryptimi, link artilerijos sandėlių ir kelias, įstrižai kertantis lauką.

Teritorijos pietinėje dalyje, tarp dabartinio Europos prospekto ir geležinkelio buvo kariškių gyvenamoji ūkio zona, daržai su sodu. Į šiaurę nuo geležinkelio iki dabartinio Lakūnų plento plytėjo rikiuočių laukas, kuris 1912 m. tapo vienu tvirtovės aerodromų.

Po 1920 m. Aukštosios Fredos karinį miestelį perėmė Lietuvos kariuomenė. Čia buvo sukurti ir išbandyti pirmieji Lietuvos lėktuvai

Po Antrojo pasaulinio karo šį karinį miestelį perėmė Sovietų kariuomenė. Aviacijos dirbtuvėse įsikūrė malūnsparnių remonto gamykla. Teritorija ir toliau buvo naudojama, kaip aerodromas ir remontuojamos technikos bandymų poligonas. Įrengtas malūnsparnių judėjimo takas. Greta įrengtos malūnsparnių stovėjimo aikštelės, sudarančios būdingą aerodromams kompoziciją.

Planuojamos teritorijos dabartinis panaudojimas yra labai įvairus. Pietrytinėje dalyje, prie Europos prospekto ir Lakūnų plento, vyrauja mišrus 2-3 a. užstatymas. Kaip jau minėta, centrinėje teritorijos dalyje yra išsidėstę pramonės gamybiniai pastatai bei sandėliai. Taip pat didelę planuojamos teritorijos dalį užima malūnsparnių stovėjimo aikštelės su judėjimo taku. Šiaurės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje yra laisvi, neužstatyti plotai.

Teritorijos planavimo siūlymai

Remiantis Kauno miesto bendruoju planu planuojamoje teritorijoje yra numatytos šios pagrindinės funkcinės zonos: 1) mišraus užstatymo teritorija su vyraujančia gyvenamąja paskirtimi; 2) visuomeninė – komercinė zona (planuojamos teritorijos centras) ir 3) rekreacinė - želdynų zona.

Mišraus užstatymo zona susideda iš dviejų dalių (D1, D2). Pirmoji dalis (D1) yra dislokuota prie Europos prospekto ir sudaro esamo mišraus užstatymo tęsinį. Antroji užstatymo dalis (D2) yra numatyta planuojamos teritorijos šiaurės vakarų pusėje ir sudaro kompaktišką 3-4 a. gyvenamųjų namų kvartalą.

Visuomeninė – komercinė zona (centras) yra numatyta prie Europos prospekto reikšmingoje užstatymo vietoje ir tarpusavyje jungia mišraus užstatymo zonas bei rekreacinę – želdynų zoną. Šiame centre numatytos kultūros ir sporto patalpos bei komercinės ir biurų patalpos. Būtina pabrėžti, kad projektuojamas centras bus ne tik Aleksoto rajono centras, bet dėl savo urbanistinės situacijos ir gero pasiekiamumo bus viso miesto reikšmės centras.

Planuojamoje teritorijoje ypač reikšminga ir unikali polifunkcinė rekreacinė – želdynų zona, kuri užima centrinę teritorijos dalį, panaudojant esamą buvusį malūnsparnių aikštelių ir takų infrastruktūrą. Šioje zonoje numatomi plataus panaudojimo kultūros, sporto ir pramogų sektoriai: stadionas su sporto aikštynu, vaikų ir paauglių žaidimo aikštelės, atrakcionai, riedučių takai, parodų paviljonas ir kt.

Visus planuojamos teritorijos objektus ir zonas jungia kelių ir takų sistema. Taip pat susisiekimui su miestu ir atrakcijai yra numatytas lynų kelias, o taip pat apžvelgti miestą – panoramos apžiūros bokštas.

Šiame projekte respektuojama istorinė teritorijos atmintis ir raida. Teritorijos aplinkoje daug kultūriniam turizmui aktualių objektų, kurie susiję su projektuojama teritorija istorine atmintimi – su Kauno tvirtove ir Lietuvos aviacijos istorija, iš jos galima patekti į vieną atraktyviausių Kauno tvirtovės kompleksų – gilaus bevardžio upelio šlaituose išsidėsčiusius artilerijos sandėlius ir pamatyti stačiu slėnio šlaitu vingiuojantį tvirtovės laikais įrengtą geležinkelį. Minėti objektai išsidėstę unikaliomis gamtos formomis pasižyminčioje aplinkoje, kurią galima apžvelgti patenkant į planuojamą teritoriją lyno keliu iš Nemuno salos.

Su Aleksoto, Fredos istorija galima bus susipažinti numatytame muziejuje, įrengtame buvusioje siaurojo geležinkelio stotyje, vėliau tapusioje aviacijos karininkų ramovė.

Vietovės traukos centru taps planuojamas Aleksoto bendruomenės kultūros centras.

Projekte išsaugomos visos teritorijoje esančios kultūros vertybės.

Planuojamos teritorijos techniniai rodikliai

Planuojama teritorija 36 ha. Iš jos 30 ha konkursinė planuojama teritorija, 6 ha papildoma nagrinėjama teritorija.

KONKURSINĖS TERITORIJOS (30 HA) BALANSAS:

D1 - Gyvenamoji zona – 5,5 ha:

Užstatymo tankumas – 35 %

Aukštingumas 3-5 aukštai

Užstatymo intensyvumas – 1,1

B - Rekreacinė sporto zona – 6 ha

B1 – stadionas – 3 ha

B2 – sporto aikštynai ir teritorijos prieigos – 3 ha

Parkavimas – numatoma automobilių aikštelė lengviesiems automobiliams (apie 100 vietų) ir autobusams

C - Želdynų-pramogų zona - 12 ha

C1 - laisvo žaidimo zona, piknikų zona – 2 ha

C2 - vaikų žaidimų miestelis – 1 ha

C3 - paauglių žaidimų ir sporto zona (riedučių rampos, bmx dviračių sporto įrenginiai) - 1,5 ha

C4 - keičiamo naudojimo erdvė - riedutininkų trasos / parodų aikštelės – 4 ha

C5 - universalaus panaudojimo pastatas parodoms, kūrybinėms dirbtuvėms, jauniems technikams – 1,5 ha (pritaikomas esamas pastatas: užstatymo tankis – 40 %, aukštis 15 m)

C6 - mobilių atrakcionų aikštė – 0,5 ha

C7 - stacionarių atrakcionų zona – 1,5 ha

Parkavimas – numatomos 3 automobilių aikštelės (viena aikštelė autobusams, dvi aikštelės lengviesiems automobiliams po 200 vietų)

E - Administracinė zona – 1 ha

E1 kultūros paveldo objekto (pastatas u/k 35059) teritorija – 0,4 ha

E2 požeminės kavinės su skveru teritorija – 0,6 ha (pritaikomi esami požeminiai statiniai - užstatymo tankis – 15 %, aukštis 5 m)

G - Apžvalgos bokšto teritorija – 0,5 ha

F - Komplekso prieigų zona – 1 ha

Gatvės, teritorijos prieigos – apie 4 ha

PAPILDOMAI PLANUOJAMOS TERITORIJOS BALANSAS

A - Visuomeninė-komercinė zona – 2,5 ha

Užstatymo tankumas – 60 %

Aukštingumas 3-4 aukštai, bokštinės dalies aukštis iki 60 m (16-18 aukštų)

Užstatymo intensyvumas – 1,5

Parkavimas – antžeminis (apie 200 vietų). Po pastatais numatomas požeminis parkingas

H - Memorialinė zona (rusų karo belaisvių kapinės u/k 10717) – 1 ha

D2 - Gyvenamoji zona – 2 ha:

Užstatymo tankumas – 35 %

Aukštingumas 3-4 aukštai

Užstatymo intensyvumas – 1,1

Gatvės, teritorijos prieigos – apie 0,5 ha