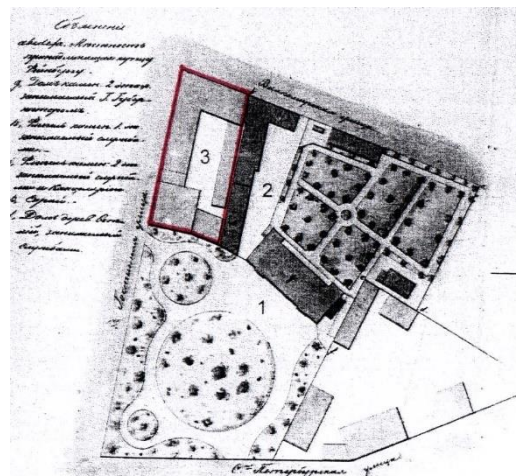




ORANŽERIJA

Aiškinamasis raštas

Esama situacija. Istorija. Projektuojamas pastatas yra senamiesčio (u.k. 20171) 36-ojo kvartalo šiaurės vakarų kampe, dviejų svarbių transporto arterijų – Gimnazijos ir Šv. Gertrūdos gatvių sankirtoje. Sklypo pastatų vieta istoriniu požiūriu išskirtinė – šalia istorinės Prezidentūros (nacionalinės reikšmės kultūros paminklas – u.k. 16588) ir netoliese esančios Steigiamojo Seimo aikštės, kurioje ilgą laiką (nuo 1852 m.) veikė miesto centrinė turgavietė. Valda Gimnazijos g. 2 susiformavo XIX a. viduryje, statiniai pastatyti 1847-1858 m. Pagrindinis pastatas (vietinės reikšmės kultūros paveldo objektas – u.k. 41184) įgavo U raidės planą, prie rytinės kraštinės stovėjo ūkiniai pastatai. Nuo pat pastatymo jie buvo daugiafunkciniai. Jų paskirtis skirtinguose laikotarpiuose kito pagal socialinį ir ekonominį poreikį. 1869-1883 m. visi statiniai buvo išnuomoti Kauno moterų gimnazijai, kuri čia veikė kol Laisvės alėjoje buvo pastatyti Valstybinės mergaičių gimnazijos rūmai (dab. „Aušros gimnazija“). Pastato aplinka ypatingą prasmę įgavo po I-ojo pasaulinio karo Kaunui tapus laikinąja sostine ir buvusioje Gubernatūroje įkūrus Respublikos Prezidento rezidenciją. Šiuo laikotarpiu pagrindiniame pastate Gimnazijos g. 2 veikė užvažiuojamieji namai, krautuvės, kooperatyvas, buvo butai. 1937-1940 m. 1/14 namo dalis priklausė meno mecenatui, Kauno garbės piliečiui (nuo 1991 m.) Mykolui Žilinskui.

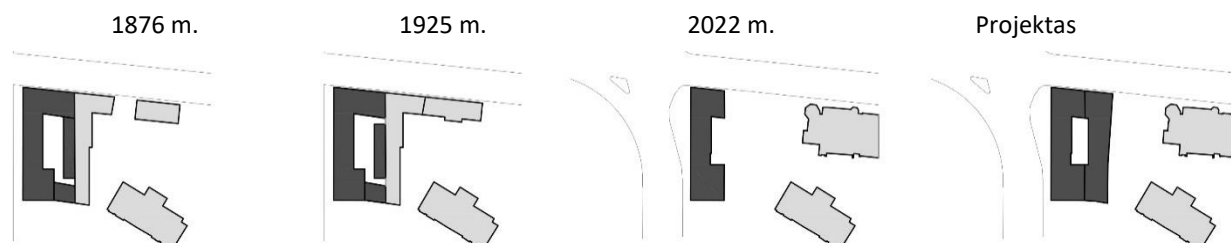


pav. 1 1876 m. užstatymas



pav. 2 1925. m. užstatymas

Sklypui istoriškai būdingas perimetris visų kratiųjų užstatymas, sunykęs tik po II-ojo pasaulinio karo. 2018 m. patvirtintas detalusis planas, leidžiantis atstatyti tokį kraštinių užstatymą. Šiuo metu valdoje yra rekonstruojamas istorinis pastatas ir po sklypu įrengtas požeminis parkingas, virš kurio pageidaujama statyti naują tūrį. Įvažiavimas į sklypą suformuotas vakarų pusėje iš Gimnazijos gatvės.



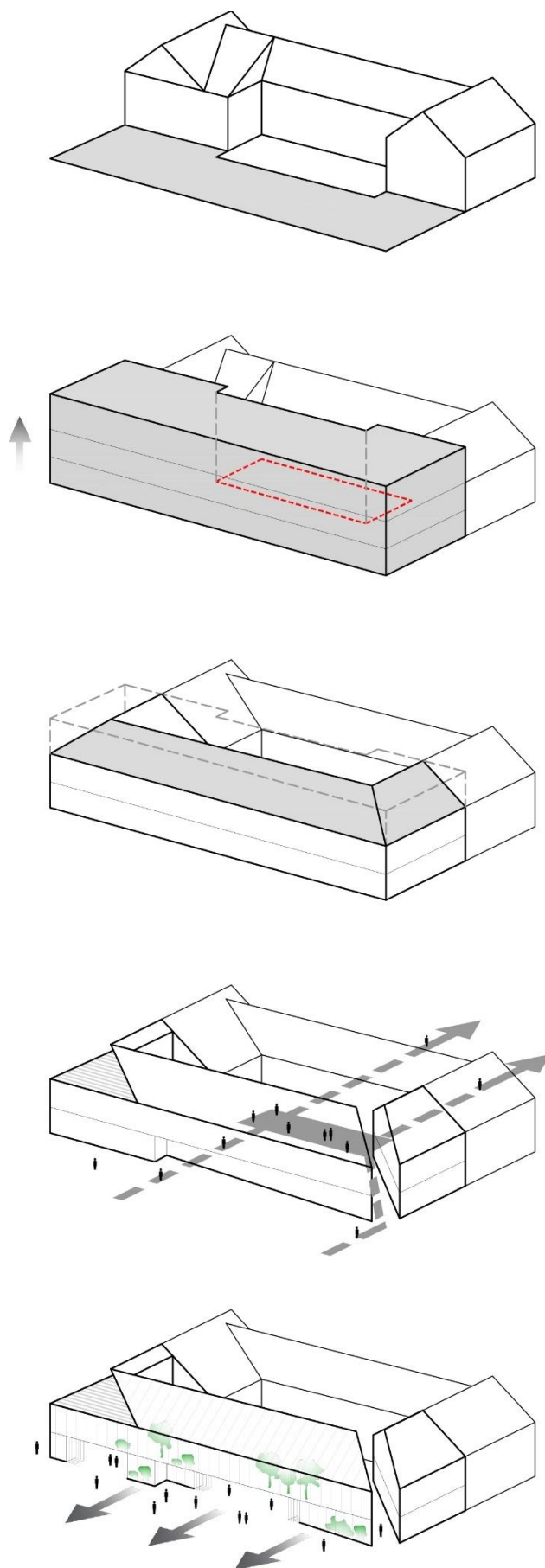
pav. 3 Užstatymo kaita skirtingais laikotarpiais ir siūlomas variantas

Projekto idėja. Objekto vieta yra intensyvaus eismo svarbių miesto tranzitinių arterijų - Gimnazijos ir Šv. Gertrūdos gatvių sankryžoje, kurią taip pat kerta pėsčiųjų srautai į Senamiestį, Naujamiestį ir Žaliakalnio šlaitus. Pagal perspektyvinius šios miesto teritorijos planus, numatoma tvarkyti Šv. Gertrūdos ir gretimų gatvių išklotines, ketinama atgaivinti-renovuoti Steigiamojo Seimo aikštę įgyvendinti viziją pagyvinti šią vietą, intensyvinant joje pėsčiųjų srautus. Projekto idėja - suformuoti atvirą aplinkai kompleksą, maksimaliai atverti jo pirmąjį aukštą, sudarant galimybes pėsčiųjų judėjimui per sklypą, numatant komplekse traukos židinius. Pabrėžiant objekto integralumą ir glaudų ryšį su aplinka, pirmuosiuose aukštuose siūlomos maitinimo, paslaugų teikimo ir prekybinės funkcijos. Tai būtų tarsi refleksija buvusiosios pirmojo aukšto paskirties bei gretimybėje veikusios turgavietės. Dominuojantis objekto pritaikymas - nuomojamos patalpos kavinėms, restoranams, bravorui, įvairiai administracinei ir komercinei veiklai.

Remiantis detaliuoju planu, nauju tūriu užstatoma rytinė sklypo kraštinė. Sklypo viduje tarp korpusų suformuojamas atviras vidinis kiemas su į visas puses atvertomis jungtimis.

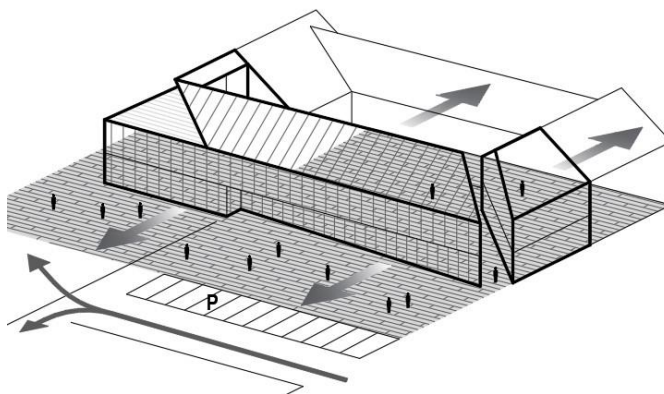
Pastatui siūlomas oranžerijos – žiemos sodo įvaizdis – kaip užuomina į prie Prezidentūros rūmų galėjusį būti tokios paskirties statinį. Oranžerijos Lietuvos dvaruose ėmė plisti XIX amžiuje, o Lietuvos Respublikos laikais atsirado ir Botanikos sode prie Fredos rūmų, Ažuolyno sodininkystėje. Istoriniuose šaltiniuose minima, kad Prezidentūros vidiniame kieme, kur buvo rengiami privatūs priėmimai, buvo pavėsinė ir šiltnamio-oranžerija, kur gėles augino pati Prezidentienė. Manome, kad lengvas stiklo statinys neužgoš kiemo erdvės, peršviečiamas paviršius sustiprins išorės ir vidaus vienybę, už stiklo sienų galės matyti net tradicinės palmės, tokios pat, kaip anuomet buvo Prezidentūroje. Stikle atsispindės ir pati Prezidentūra.

Su sklypu besiribojanti valstybinė žemė rytų pusėje. Ši žemės sklypo dalis šiuo metu tarnauja kaip pagrindinis įvažiavimas į Istorinės Prezidentūros



pav. 4 Naujosios dalies formavimas

sodelio sklypą bei į Senamiesčio 36-ojo kvartalo kiemus. Taip pat tai yra Prezidentūros lankytojų automobilių stovėjimo aikštelė. Tai reikšmingas kvartalo funkcinės infrastruktūros elementas ir turi didelę reikšmę Prezidentūros vizualinės apžvalgos ir Šv. Gertrūdos gatvės galimybėms. Dėl šių aplinkybių Šv. Gertrūdos gatvės perimetris užstatymas nėra galimas ir pageidautinas. Namu Šv. Gertrūdos g. 15 (pastatytas 1968 m.) architektūrinis sprendinys – vakarinėje pusėje prikomponuotas bokštelis su langais – taipogi prieštarauja galimybei formuoti šioje vietoje perimetrinį uždara užstatymą. Esamoje neužstatytoje valstybinėje žemėje bus išsaugoma komunikacinė funkcija, tarnaujanti jungčiai tarp Šv. Gertrūdos g., Prezidentūros parko, Vilniaus g. ir naujojo komplekso. Teritorija turi būti sujungta į miesto pėsčiųjų ir rekreacinių viešųjų zonų urbanistinį audinį. Valstybinės žemės dalyje siūloma įrengti rekonstruojamojo pastato prieigas, visuomenei atvirą aikštę, paliekant dabartinį įvažiavimą į Prezidentūrą ir formuojant minimalią vienos eilės mašinų parkavimo juostą. Mažosios architektūros sprendiniais – grindinio raštu, skulptūromis, apšvietimo stiebų instaliacija – sukuriama aikštės estetika



pav. 5 Prieigos, 1a ir aplinkos erdvių ryšys

Susiekimo struktūra. Pėsčiųjų ryšiai. Šiuo metu pro kvartalą praeina kelios svarbios miesto pėsčiųjų trasos – šiaurinėje dalyje Gertrūdos gatvės šaligatviu tranzitinis praėjimas link sankryžos ir tolyn į Senamiestį (siauras takas, kurį neigiamai įtakoja intensyvaus eismo gatvės gretimybė), vakarinėje dalyje Gimnazijos g. šaligatvis tarp pastato ir gatvės, praėjimas nuo senamiesčio link sankryžos ir toliau į Žaliakalnį (pakankamo pločio takas, bet su intensyvaus eismo gatvės gretimybė). Rytinėje pusėje praėjimas nuo Vilniaus g. per Prezidentūros sodelį, pačią Prezidentūrą į Šv. Gertrūdos g. Pėsčiųjų trasos jungia svarbius miesto taškus, Senamiesčio ir Naujamiesčio gatves, visuomenines erdves su šiaurinėje pusėje už Šv. Gertrūdos gatvės Žaliakalnio šlaite, išsidėsčiusiais Kauno seserų benediktinių vienuolynu, Vytauto Didžiojo universiteto Katalikų Teologijos universitetu, Kauno Kolegijos Menų ir Ugdymo fakultetu.



pav. 6 Siūlomi pėsčiųjų srautai

Siūloma Šv. Gertrūdos pėsčiųjų trasą pakreipti per pastato pirmąjį aukštą, taip praeivius pravedant saugesniu keliu link sankryžos ir tuo pačiu pasiūlant jiems pastate formuojamų funkcijų paslaugas. Praėjimas per pastatą būtų atviras visuomet, suteikiant galimybę pasinaudoti siūlomomis paslaugomis, užėiti į vidinį kiemėlį, tuo pačiu susipažinti su komplekso struktūra ir jo istorija. Taip pat siūloma akcentuoti ir praėjimą per sodelį iš Vilniaus g., kurio ašyje formuojamas dar vienas įėjimas į pastatą iš pietrytinio kampo. Rytinį fasadą siūloma maksimaliai atverti naudojant stiklo vitrinas, galimybę vasarą atverti pirmojo aukšto sienas, taip formuojant maksimalią jungtį su pėsčiųjų srautais.

Transporto srautai, aptarnaujantysis transportas, parkavimas.

Dėl sankryžos gretimybės nėra optimalaus ir patogaus įvažiavimo į sklypą. Esant beveik šimtaprocentiniam sklypo užstatymui, optimaliausias privažiavimas prie objekto numatomas iš šiaurinės pusės, sklypo išorės, per besiribojančią valstybinės žemės dalį rytų pusėje. Šioje vietoje numatomas aptarnaujančiojo transporto privažiavimas prie objekto, (prekės, atliekos) kuris turėtų būti organizuojamas tik tam tikromis rytinėmis valandomis, visa kitą laiką paliekant pėsčiųjų judėjimui. Į pastato rūsyje projektuojamą požeminę parkavimo aikštelėje (telpa 19 vietų) paliekamas dabar įrengtas įvažiavimas iš Gimnazijos g. per pirmo aukšto pandusą pastate. Ši požeminė aikštelė turėtų būti skirta tik statinio paskirčių savininkų transportui, numatant, kad pagrindinis lankytojų srautas objektą pasieks tik pėsčiomis iš skirtingų miesto dalių, arba parkuosis ateityje numatytose įrengti parkavimo vietose po aikšte arba Šv. Gertrūdos g., naujų užstatymo ribose numatytose daugiaaukštėse parkavimo aikštelėse. Vertinant pastato paskirtis, preliminariais skaičiavimais pastatui aptarnauti reiktų apie 60 automobilių stovėjimo vietų. Rūsyje ir prieigose esant 29 vietoms, kitos vietos turėtų būti numatomos įrengti aplinkinėse teritorijose.



pav. 7 Siūlomi transporto srautai

Statinio architektūra, tūris. Naujas tūris, formuojantis rytinę kraštinę, blokuojamas su istoriniais pastatais, išlaikant komplekso esamą aukštį (esamų stogų kraigo altitudę, taip pat derinantis prie esamų karnizų altitudės). Naujasis tūris dviejų aukštų yra su mansardiniu aukštu, kurį dengia dvišlaitis stogas, vietomis turintis plokščio stogo intarpų. Naujajame tūryje 1 aukšte rytinėje pusėje formuojami įtraukti praėjimai nuo pagrindinių pėsčiųjų srautų, vedantys į pastato vidų, vidinį kiemą.

Naujai projektuojami šiaurinis ir pietinis fasadai savo išraiška kuria dialogą su esamais pastatais, naujoje dalyje naudojama esamos langų ritmikos šiuolaikiška variacija. Rytinį fasadą siūloma per visą aukštį, įskaitant ir stogo šlaitą, formuoti iš stiklo vitrinų, taip pasiekiant vidinio pastato erdvių maksimalų dialogą su aplinkiniu užstatymu ir aliuziją į oranžerijos pastatus, o vakaro metu pastato vidinę struktūrą padarant puikiai matoma praeiviams. 1a. aplinkos grindinio dangas siūloma pratęsti į vidaus patalpas iš Rytinės pusės, taip sujungiant šias erdves į bendrą visumą.

Pastato funkcija ir paskirtys

Galimos funkcijos, paskirtys. Pastate siūlomos funkcijos:

–*Prekybinių ir maitinimo paskirties paviljonų ir restoranų, kavinių, bravoro, besinaudojančių vidinio kiemo erdve, kombinacija*, (1 aukštas ir dalis rūsio patalpų, dalis mansardinio aukšto). Šios funkcijos siūlomos su įėjimais iš pagrindinių aplinkinių pėsčiųjų srautų ašių – Šv. Gertrūdos g., Prezidentūros sodelio pusės, iš Gimnazijos g. nuo sankryžos.

- *Konferencijų centras*, 2 aukštas (dvi salės, 90 ir 100 vietų, su keliomis mažesnėmis pasitarimų salėmis, numatant betarpišką ryšį su pirmuoju aukštu per dviaukštes vestibulio erdves, su atskiru įėjimu iš išorės)

- *Viešbutis*, mansardinis aukštas, senųjų pastatų dalyje. Su atskiru įėjimu iš išorės, ryšiais sujungtas su konferencijų centru ir 1a maitinimo erdve. Nedidelio kambarių skaičiaus (12), *boutique* tipo viešbutis, galintis pasiūlyti apsisostymo vietą miesto centre tiek konferencijų centro lankytojams, tiek miesto svečiams.

- *Nuomojamas plotas administracinėms, kūrybinėms, bendradarbystės, co-working'o erdvėms*, - 2 aukštas, senųjų pastatų zona.

Numatytas funkcijas planuojant pastato viduje, naudojant nelaikančias lengvų konstrukcijų pertvaras, išliktų lankstumas ir galimybė poreikiui esant keisti šių funkcijų proporcijas eigoje, reaguojant į ekonominius/verslo aplinkos pokyčius.

Pagal siūlomų paskirčių zonas didžiausią plotą užimanti ir vyraujanti pastate būtų *maitinimo/prekybos* paskirtis.

Vertikalūs ryšiai – naujai formuojamos dvi laiptinės su liftais senojoje statinių dalyje, pietiniame ir šiauriniame galuose, jungiančios visus pastato aukštus ir rūšį.

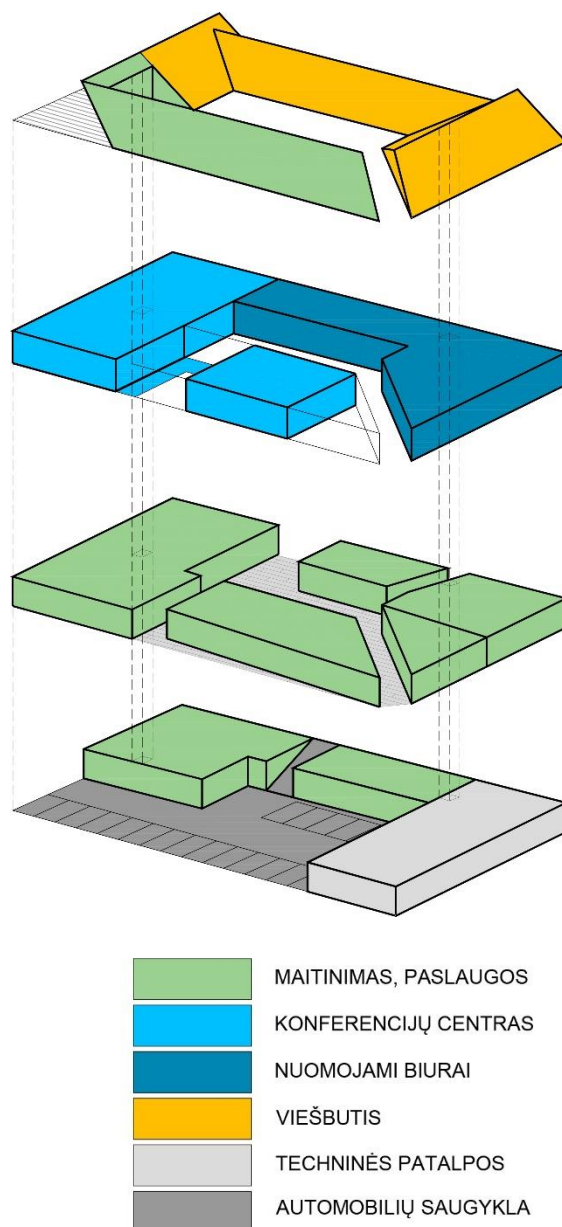
1 aukštas. Maksimaliai atveriami pėsčiųjų/lankytojų ryšiai su aplinka, siekiant įtraukti praeivius į pastato gyvenimą ir pagerinti aplinkinių teritorijų gyvybingumą ir įvaizdį. Reaguojant į aplinkinių pėsčiųjų srautų ašis, iš Šv. Gertrūdos g., Prezidentūros sodelio pusės, iš Gimnazijos g. nuo sankryžos formuojami įėjimai į 1 aukštą, formuojant pereinamo aukšto planinę struktūrą, aukšte numatant maitinimo/prekybos paskirties plotus. Vasaros metu būtų išnaudojama ir vidinio kiemo erdvė, šaltuoju metų laiku – vidinės pastato pirmo aukšto erdvės.

Rūšio aukštas ir patalpos. Rūšio aukšte projektuojamos būtinosios techninės patalpos, automobilių stovėjimo aikštelė, restoranų pagalbinės patalpos ir dalies restoranų salės.

2 aukštas. 2 aukšte numatomos konferencijų centro dvi salės su aptarnaujančių erdvių bloku. Senuosiuose pastatuose siūloma formuoti plotus administracinėms, kūrybinėms, bendradarbystės, co-working'o erdvėms.

Mansardinis aukštas. Naujajame statinio tūryje numatoma restorano erdvė su dvejomis terasomis į Prezidentūros kiemą ir vidinį sklypo kiemą. Senojoje dalyje siūlomas nedidelis 12 kambarių viešbutis.

Apdaila. Senųjų pastatų fasadai rekonstruojami remiantis patvirtintais tvarkybos projektais, stogų apdailai naudojant olandiško tipo čerpes. Tūrinius stoglangius senuosiuose korpusuose siūloma formuoti



pav. 8 Aukštų funkcinė schema

šiuolaikiškoms priemonėms ir medžiagoms. Naujosios dalies pietinis ir šiaurinis fasadai tinkuoti, fasadų langų ritmas antrina esamo pastato langų ritmui. Reguliari, nuosaiki langų stačiakampė geometrija vertikaliai aukštesnė – atkartoja formą, panašią į fasadų tūrinių dekorų dydį. Istoriniame vidinio kiemo fasade numatomi keli nauji arkos formos langai. Rytinis fasadas siūlomas maksimaliai atviras ir perregimas – iš įstiklintų aliuminio konstrukcijų tiek vertikaliuose plokštumose, tiek stogo šlaite. Pirmo aukšto fasadinės sistemos numatomos „armonikos“ tipo – su susiveriančiomis dalimis.

Techniniai rodikliai

Sklypo plotas.....	1470 m ²
Užstatymo tankumas.....	88 proc.
Užstatymo intensyvumas.....	2.46
Bendras pastato plotas.....	3 620.4 m ²
Naudingasis statinio plotas.....	2 877,2 m ²
Maitinimo paslaugų funkcija.....	1 395,8 m ²
Viešbučio funkcija (12 kambarių).....	485,6 m ²
Konferencijų centro funkcija.....	380,1 m ²
Administracinių pat. funkcija.....	485,5 m ²
Statinio tūris (antžemis)	15 000 m ³
Aukštų skaičius.....	2 + mansarda
Pastato aukštis	14,0 m.
Parkavimo vietų skaičius.....	19 vt.