

# naujas | senas

Istorinis Kauno miesto centras pasižymi savita urbanistine struktūra. Mūsų projektas yra grindžiamas būtent šios struktūros principais, juos šiuolaikiškai interpretuojant. Kurybinių dirbtuvių teritorija yra išskirtinė, todėl viena pagrindinių mūsų pačių išsikeltų uždavinių buvo plėtoti ir pabrėžti teigiamus esamos situacijos elementus bei kurti naujas kokybiškas erdves.

Šiandien esamoje teritorijoje dominuoja per daug atviros, sunkiai žmogaus suvokiamos ir todėl menkavertės erdvės. Mūsų pirmasis žingsnis buvo visų atvirų erdvių identifikavimas, kiekvienai iš jų suteikiant skirtingą kokybinį charakterį. Vertingos atviros erdvės yra pabrėžiamos, o jaučios, intymios "įreminamos". Kitas mūsų sprendimas buvo pritaikyti esančios istorinės miesto dalies tinklą teritorijai, taip sujungiant senamiestį su Neries krantu. Šiuo paprastu žingsniu užtikrinamas patogus miestiečių ir miesto svečių susisiekimasis su Neries upe. Tarp šių ryšių kuriama miesto kvartalų sistema. Kiekvienas iš kvartalų turi ryškų charakterį su savitomis jaukiomis vidinėmis erdvėmis. Taip užtikrinamas komfortas kiekvienam vartotojui jo asmeninėje erdvėje. Ryšiai ne tik jungia senamiestį su Nerimi, tačiau taip pat kuria diferencijuotas viešąsias erdves, pritaikytas pasivaikščiojimams, dviračių eismui, pokalbiams, maitinimui ir kitoms visuomenėms veikloms. Šių ryšių ir Neries pakrantės sankirtose lankytojams sukuriami naujos kokybės erdvės, siūlantys saugią, patogią aplinką. Nesvarbu kur – ar vaikščiojant besidriekiančiu virš medžių viršūnių lieptu, ar einant tiltu, kertančiu upę, ar gėrintis kraštovaizdžiu nuo terasos, grakščiomis pakopomis palengva besileidžiančios į žalią krantinę – visur tiek lankytojams, tiek miesto svečiams suteikiama aibė būdų mėgautis kraštovaizdžiu. Žemaaukščiai - 2-3jų aukštų - pastatai, tiesiogiai besiribojantys su senamiestiu, tolygiai "auga" artėdami Neries link. Tai užtikrina pietų saulę, kuria mėgaujamasi šviesiose lauko terasose besišvalgant į atsiveriančias vertingas miesto bei gamtovaizdžio panoramas.

Upės krantas jau pats savaime yra ypatingas, jo natūralumas yra didžiulis miesto privalumas. Mūsų įsitikinimu stiprios jungtys (pėsčiųjų ir dviratininkų takai) bei aktyvus gyvenimas pakrantėje yra nuostabus toks, koks yra – natūralus, paprastas ir nuoširdus. Tai laisvos ir netrukdomos sąveikos su gamta erdvė.

Programa yra skirta esamų miesto centro funkcijų sustiprinimui ir upės kranto programos sudarymui. Vidutinio mastelio komercinės paskirties, lanksčios gyvenamosios-darbo funkcijos ir maisto prekių parduotuvė į teritoriją pritraukia skirtingus vartotojus. Biurų patalpos kuria įvairių mastelių ir skirtingiems poreikiams pritaikytas erdves. Šios funkcijos kiekis sumažinamas norint į programą įterpti trūkstamą grandį - kultūrą. Vakariniame teritorijos dalyje mes siūlome vietą Vilniaus Dailės Akademijos fakultetui Kaune. Įkvėpimui siūlome Kauno pilies ir Neries upės krantų vaizdus. Studentai yra puikūs vietos lankytojai, užtikrinantys gyvybę 24-ias valandas per parą. Gyvenamosios paskirties zonos yra puiki galimybė išnaudoti teritoriją, kurti vietos bendruomenę bei užtikrinti saugumą. Projekte koncentravomės į gyvenamosios paskirties zonas, siekdami teritorijai garantuoti vartotojus ir bendruomenę. Mes taip pat sukūrėme diferencijuotus bei modernius "gyvenk-dirbk" biurus.

Požeminis parkavimas planuojamas dviem aukštais ir aprūpina visą teritoriją.

Teritoriją galima vystyti etapais iš rytų - į vakarus. Pirmuoju etapu siūloma sukurti didelę funkcijų įvairovę. Taip siekiame sukurti funkcionuojančią bendruomenę jau vystymo pradžioje. Antru etapu siūloma daugiausiai vystyti vidutinio dydžio komerciją, kuriai atsirasti reikalinga pirmame etape susiformavusi bendruomenė. Viršutiniai pastatų aukštai skiriami butams. Trečiame etape svarbiausia gyvenamoji funkcija, su šiek tiek komercijos pirmuose aukštuose. Šioje fazėje taip pat numatomas naujas pastatas dailės akademijai.

Ir dar...

Pamanėme, kad transporto žiedas gali būti skirtas ne vien automobiliams. Tai taip pat gali būti lankoma teritorija ir vietos ikona. Iš grunto, iškasto statant požeminius parkingus, supilame kalvą, kuri sujungia erdves, atskirtas eismo juostų.

Siūlome jums **naują | seną**

## **new | old**

The historic City of Kaunas has a great urban structure. Our design builds upon these principals, with a contemporary interpretation. The site itself is extraordinary, the key to our design is to preserve what is already great about the site and highlight those elements, while providing high quality new spaces.

The site is currently filled with expansive, low-quality open space. The first step in our design process is to define each open space. This gives each space a different quality. Grand spaces are highlighted and intimate spaces are framed. The next decision was to extend the historic city grid though our site, linking the city to the Neris River. This simple move provides easy access to the river for the entire city and all citizens. Between these cuts, city blocks are created. Each block is given its own separate identity, with intimate interior spaces. Thus each user has a strong sense of comfort in their personal space within the block. The cuts through these blocks provide more than just access to the river, they create a series of differing public passages that allow for citizens to stroll, bike, chat, sit, eat, perform, etc. When these passages intersect the riverside, they each arrive at elements that allow users to better experience and interact with the quality of the riverside. This allows the Neris riverside to be activated with users, creating a safe, comfortable environment. Whether it is walking amongst the tree tops via the pier, crossing the river via the bridge, looking out over the landscape on the deck, descending down the steps into the greenery, or the riverside pulled out to the old city on shallow slope, a visitor or local is given the chance to experience the rich landscape in a variety of ways. The buildings within the blocks are terraced, lowering to 2 or 3 stories along the historic city center. The buildings step upward slowly as they approach the riverside. This accomplishes a few goals. It provides the users with south facing, sunny terraces to overlook the city. Also, it creates a strong street wall along the large riverside both framing it and allowing users great views over the landscape.

The riverfront itself is already quite fantastic, its natural manner is a good complement to the city center's other waterfronts (manicured green and man made green). We feel that by adding strong connections (walking and bike paths) and active uses adjacent the space can be appreciated for what it is – beautiful and natural. It is a place to recreate freely and interact with nature.

The program is thought of as a way to enhance the city center's existing uses and to provide activities to the riverside. Medium scale retail, live work, and a grocery anchor store give both residents and visitors a great variety of reasons to visit the site and the city center. Office space is provided both via live-work and a higher building facing the roundabout. However the suggested office space is lowered, allowing for the addition of greater cultural use. On the west of the site, we foresee the opportunity to provide a proper space to the Faculty of the Vilnius Art Academy. Students are ideal residents for the site, providing 24 activity; plus, they get a great view of the castle and riverside for inspiration. Residential uses are key for the city and the site, creating users for the site, thus providing safe, observed spaces. The parking is handled in 2 stories of underground spaces spread across the site. Overall, we diversified the office demand into some other uses – live work and The Art Academy; and focused on residential to add active users, while lowering the retail numbers, allowing for a greater variety of uses, spaces, and users.

The phasing is seen as starting from east and moving west, with the first phase being large and quite mixed – live-work, residential, a grocery store, and office – to get a community and activity established on site from the beginning. The second phase has a base of medium scale retail, which can follow after the community and activity are established by the first phase, and is topped by housing. Phase three focuses on residential, with a bit of ground floor retail, and the Art Academy.

As a bonus, we thought perhaps the traffic circle could be for more than cars, it could be both an active space and an icon. By using the dirt, from the digging for phase one underground parking, we create a hill (stepping down from the existing hill) that links the spaces separated by traffic lanes.