



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

ARCHITEKTŪROS FAKULTETAS

URBANISTIKOS KATEDRA

Milda Žekonytė

**KĖDAINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES
URBANISTINĖ KONCEPCIJA**

URBAN CONCEPT OF KĖDAINIAI CENTRAL PART

Baigiamasis magistro darbas

Architektūros studijų programa, valstybinis kodas 621K11001

Urbanistinio planavimo specializacija

Architektūros studijų kryptis

Vilnius, 2012

VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

ARCHITEKTŪROS FAKULTETAS

URBANISTIKOS KATEDRA

TVIRTINU
Katedros vedėjas

(Parašas)

(Vardas, pavardė)

(Data)

Milda Žekonytė

**KĖDAINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES
URBANISTINĖ KONCEPCIJA**

URBAN CONCEPT OF KĖDAINIAI CENTRAL PART

Baigiamasis magistro darbas

Architektūros studijų programa, valstybinis kodas 621K11001

Urbanistinio planavimo specializacija

Architektūros studijų kryptis

Vadovas

doc. Mindaugas Pakalnis

(Moksl. laipsnis / pedag. vardas, vardas, pavardė)

(Parašas)

(Data)

Lietuvių kalbos konsultantas

Vaida Buivydienė

(Moksl. laipsnis / pedag. vardas, vardas, pavardė)

(Parašas)

(Data)

Vilnius, 2012

Vilniaus Gedimino technikos universiteto egzaminų,
sesijų ir baigiamųjų darbų rengimo bei gynimo
organizavimo tvarkos aprašo 2011-2012 m. m.

1 priedas

(Baigiamojo darbo sąžiningumo deklaracijos forma)

VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

Milda Žekonytė, 20063447

(Studento vardas ir pavardė, studento pažymėjimo Nr.)

Architektūros fakultetas

(Fakultetas)

Architektūra, UPmf-10/1

(Studijų programa, akademinė grupė)

**BAIGIAMOJO DARBO (PROJEKTO)
SĄŽININGUMO DEKLARACIJA**

2012 m. gegužės 30 d.

Patvirtinu, kad mano baigiamasis darbas tema „Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija“ patvirtintas 2012 m. kovo 16 d. dekanų potvarkiu Nr. 52ar, yra savarankiškai parašytas. Šiame darbe pateikta medžiaga nėra plagijuota. Tiesiogiai ar netiesiogiai panaudotos kitų šaltinių citatos pažymėtos literatūros nuorodose.

Prenkant ir įvertinant medžiagą bei rengiant baigiamąjį darbą, mane konsultavo mokslininkai ir specialistai: Vaida Buivydienė. Mano darbo vadovas Mindaugas Pakalnis.

Kitų asmenų indėlio į parengtą baigiamąjį darbą nėra. Jokių įstatymų nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs (-usi).

(Parašas)

Milda Žekonytė

(Vardas ir pavardė)

Architektūros studijų kryptis

TVIRTINU
Katedros vedėjas

Architektūros studijų programa, valstybinis kodas

(Parašas)

Urbanistinio planavimo specializacija

(Vardas, pavardė)

(Data)

**BAIGIAMOJO MAGISTRO DARBO
UŽDUOTIS**

.....Nr.

Vilnius

Studentui (ei)**Mildai Žekonytei**.....
(Vardas, pavardė)

Baigiamojo darbo tema: . **KĖDAINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES URBANISTINĖ
KONCEPCIJA**

patvirtinta 201...m. d. dekanų potvarkiu Nr.

Baigiamojo darbo užbaigimo terminas 201...m. d.

BAIGIAMOJO DARBO UŽDUOTIS:

Pagal baigiamojo magistro darbo programoje nurodytus darbo tikslą, pagrindinius uždavinius, metodinius principus, rekomenduojamą darbo struktūrą, darbo sudėtį parengti ir pateikti gynimui magistro baigiamąjį darbą **KĖDAINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES URBANISTINĖ KONCEPCIJA**. Išanalizuoti Kėdainių miesto urbanistinės funkcinės ir erdvinės struktūros ypatybes, esamas infrastruktūrines sistemas. Rengiant darbą išanalizuoti literatūros šaltinius, kitų šalių teigiamus ir neigiamus analogiškos problematikos pavyzdžius, parengti apibendrinančias išvadas ir rekomendacijas bei sprendimus Kėdainių miestui. Pagrindinės darbo dalys:

ĮVADAS (objektas, problema (besitraukiančio regioninio centro urbanistinės raidos), jos aktualumas, darbo struktūra ir metodika)

ANALITINĖ METODINĖ DALIS (išanalizuoti Europos ir pasaulio besitraukiančių periferinių centrų regeneravimo patirtį ir modelius)

ANALITINĖ TIRIAMOJI DALIS (išanalizuoti Kėdainių miesto ir jo centrinės dalies urbanistinės struktūros ypatybes ir vertę, nustatyti vystymo galimybes)

EKSPERIMENTINĖ TIRIAMOJI DALIS (remiantis analitinės metodinės bei tiriamosios dalių išvadomis parengti Kėdainių miesto ir jo centrinės dalies vystymo koncepciją, regeneruojamų struktūrinių mazgų vystymo sprendimus)

IŠVADOS IR APIBENDRINIMAI

.....

Baigiamojo darbo rengimo konsultantai:

.....
.....
.....

(Moksl. laipsnis/pedag. vardas, vardas, pavardė)

Vadovas
(Parašas)

.....**Mindaugas Pakalnis**.....
(Moksl. laipsnis/pedag. vardas, vardas, pavardė)

Užduotį gavau

.....
(Parašas)

.....
(Vardas, pavardė)

.....
(Data)

TVIRTINU
Katedros vedėjas

(Parašas)

(Vardas, pavardė)

(Data)

KĖDAINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES URBANISTINĖ KONCEPCIJA

BAIGIAMOJO MAGISTRO DARBO PROGRAMA

Studentė.....**Milda Žekonytė**.....
(Vardas, pavardė)

Darbo tikslas ir uždaviniai

Pagrindinis baigiamojo darbo tikslas – parinkti strateginius Kėdainių miesto urbanistinio vystymo sprendimus remiantis pasauline besitraukiančių miestų planavimo patirtimi, akcentuojant miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros regeneracijos svarbą.

Pagrindiniai uždaviniai:

1. Apžvelgti šiuolaikinių miestų vystymosi tendencijas ir panagrinėti „besitraukiančių miestų“ fenomeno atsiradimo priežastis, problemos paplitimo laipsnį bei tokių miestų probleminius vystymo aspektus.
2. Aptarti demografinį ir ekonominį traukimąsi patiriančių pasirinktų Centrinės Europos miestų urbanistinės struktūros pokyčius ir vystymoprioritetus.
3. Panagrinėti pasirinktų Europos miestų centrinių dalių urbanistinės struktūros vystymo prioritetus ir regeneravimo priemones.
4. Apžvelgti urbanizuotų vietovių istorinės–kultūrinės vertės sampratą ir vertingųjų savybių nustatymo principus, siekiant juos taikyti miesto centrinės dalies fizinės struktūros regeneracijai.
5. Išnagrinėti Kėdainių miesto ir jo centrinės dalies urbanistinės struktūros esamą situaciją ir nustatyti jų vystymo apribojimus (probleminius arealus, vertingąsias savybes) ir galimybes.
6. Suformuluoti Kėdainių miesto plėtros sprendinius, akcentuojant miesto vidinės urbanistinės struktūros efektyvaus panaudojimo klausimą, kaip esminį jo tolesnės raidos prioritetą neigiamų demografinių ir ekonominių sąlygų kontekste.
7. Parengti Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo koncepciją, įvertinus urbanistinės struktūros vertę ir taikant Europoje ir pasaulyje pripažintas urbanistinės struktūros regeneracijos architektūrines priemones.

Darbo metodika

Įvadinė dalis. Apžvelgti problema ir jos aktualumą, nustatyti darbo objektą ir suformuluoti uždavinių sistemą, kuria bus siekiama realizuoti pagrindinį darbo tikslą – parengti Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę koncepciją.

Analitinė–metodinė dalis. Išnagrinėti analogiškų ekonominių ir demografinį traukimąsi patiriančių miestų regeneravimo patirtį, pasirinktus tolesnius raidos sprendinius ir rengiant miesto centrinės dalies vystymo koncepciją. Nustatyti pagrindinius tokių miesto regeneravimo principus.

Analitinėje–tiriamosioje dalyje išanalizavus darbo objekto – Kėdainių miesto – esamą situaciją: miesto istorinę raidą, padėtį regione, kitus miesto ir jo centrinės dalies urbanistinės struktūros funkcinius ir fizinius aspektus,

miesto urbanistinės struktūros istorinę–kultūrinę vertę, apibrėžti miesto centrinės dalies vystymo galimybes.

Ekspertinėje–projektinėje dalyje, įvertinus ankstesniuose skyriuose aptartus metodinius aspektus ir apžvelgtą esamą situaciją, suformuluoti Kėdainių miesto, jo centrinės dalies ir atskirų prioritetinių teritorijų (mazgų) urbanistinės struktūros vystymo sprendinius, įvertinti jų poveikį vietovės kultūriniam kraštovaizdžiui.

Išvadinėje dalyje pateikti magistro baigiamojo darbo apibendrinimus ir galutines tezes.

Darbo sudėtis

Ivadas, analitinė metodinė dalis, analitinė tiriamoji dalis, eksperimentinė tiriamoji dalis, išvados ir rekomendacijos, projektiniai siūlymai (planšetai), maketas.

Rekomenduojama literatūra

- Ashworth, G.; Howard, P. 2008. Europos paveldas: planavimas ir valdymas. Vilnius: Versus Aureus.
- Bučas, J. 1995. Urbanistikos paveldo saugotinos teritorijos. Urbanistika ir architektūra 1-2(19-20): 156–172.
- Daunora Z. J., Kirvaitienė S., Vyšniūnas A. 2004. Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai. Monografija. Vilnius: Technika.
- Dijokienė, D. 2009. Urbanistinis istorinių priemiesčių paveldas. Vilnius: Technika.
- European urban charter. 1992
- Feilden B. M.; Jokilehto J. 1998. Pasaulio kultūros paveldo vietų bei vietovių priežiūros gairės. Vilnius: VDA leidykla.
- Florentin, D. 2011. The “perforated city”: Leipzig’s model of urban shrinkage management. Berkeley Planning Journal 23(1):
- Frey, H. 2006. Compact, Decentralised or What? The Sustainable City Debate in Larice, M. Macdonald, E. (eds.) The Urban Design Reader. Routledge,.
- Glemža, J. R. 2002. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas: paveldosaugos ir paveldotvarkos pagrindai. Vilnius: VDA leidykla. 240 p.
- Hall, P. 2002. Cities of Tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. Blackwell..
- Hall, P., Pfeiffer, U. 2000. Urban Future 21: A global agenda for twenty-first century cities. Proc Conf Urban 21 Berlin.
- Hollander, J. B.; Kirkwood, N. G.; Gold, J. L. 2010. Principles of brownfield regeneration: clean up, design, and reuse of derelict land. Island Press: Washington, Covelo, London..
- Jurevičienė, J. 2005. Vilniaus istoriniai priemiesčiai: autentiškumo aspektas. Daktaro disertacija, VGTU.
- Jurevičienė, J. 2010. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Mokomoji knyga, Vilnius: Technika.
- Jurkštas, V. 1994. Senamiesčių regeneracija: architektūros harmonizavimo problema. Vilnius: Technika.
- Juškevičius, P.; Gaučė, K.; Džiugas, A. 2010. Ukmergė: miesto struktūra ir urbanistiniai procesai. Urbanistika ir architektūra 34(2)
- Kėdainių miesto teritorijos bendrasis planas 2010–2020. III t. Sprendiniai. 2010
- Kivell, P. 1993. Land and the city: patterns and processes of urban change. Routledge: London and New York. 238 p.
- Leipcigo tvariųjų Europos miestų chartija. 2007
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas. 2002
- Miškinis, A. 2004. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai, iš Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės, III tomas, 1 knyga. Vilnius: Savastis, 10–16.
- Miškinis, A.; Grinevičius, H. 1975. Kėdainių urbanistinė raida, iš Architektūros paminklai III. Vilnius: Lietuvos TSR kultūros ministerija,
- Nacionalinė darnaus vystymosi strategija. 2003
- Willner, G. M. 2010. Cultivate Tungendorf: a new chance for sustainability for inner-city district in the presence of demographic change. Chalmers University of Technology, Goteborg: Sweden.

Vadovas

.....
(Parašas)

.....Mindaugas Pakalnis.....
(Moksl. laipsnis/pedag. vardas, vardas, pavardė)

Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Architektūros fakultetas

Urbanistikos katedra

ISBN ISSN

Egz. sk.

Data-....-....

Urbanistinio planavimo studijų programos baigiamasis magistro darbas

Pavadinimas **Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija**

Autorius **Milda Žekonytė**

Vadovas doc. **Mindaugas Pakalnis**

Kalba

► lietuvių
užsienio

Anotacija

Baigiamajame magistro darbe nagrinėjamos Kėdainių miesto urbanistinės struktūros vystymo problemos ir galimybės neigiamų demografinių ir ekonominių sąlygų kontekste.

Darbe aptartos „besitraukiančių miestų“ (angl. *shrinking cities*) fenomeno atsiradimo priežastys ir kai kurie šių miestų planavimo probleminiai aspektai. Apžvelgus šių miestų vystymo prioritetus, suformuluota Kėdainių miesto plėtros koncepcija, kurioje akcentuojamas vidinės urbanistinės struktūros efektyvus panaudojimas: miesto išorinės plėtros ribojimas ir centrinės dalies regeneracija. Parengti Kėdainių miesto centrinės dalies regeneracijos urbanistiniai sprendiniai, kurie remiasi teritorijos esamos situacijos analizės metu nustatytais vystymo apribojimais ir galimybėmis, apima tradicinės užstatymo struktūros formavimą, aiškaus viešųjų erdvių karkaso ir išbaigto susisiekimo infrastruktūros tinklo kūrimą.

Darbo pabaigoje suformuluotomis išvadomis ir apibendrinimais galima remtis rengiant vidutinio dydžio Lietuvos miesto urbanistinės struktūros regeneracijos metodiką ir projektus.

Darbą sudaro 7 dalys: įvadas, analitinė–metodinė dalis, analitinė–tiriamoji dalis, eksperimentinė–projektinė dalis, išvados ir apibendrinimai, informacijos šaltiniai ir priedai.

Darbo apimtis – 104 p. teksto be priedų, 53 iliustr., 13 lent., 51 bibliografinis šaltinis.

Atskirai pridedami darbo priedai (papildoma grafinė medžiaga ir planšetai).

Reikšminiai žodžiai: besitraukiantys miestai, urbanistinis planavimas ir projektavimas, miesto regeneracija, urbanistinė struktūra, Kėdainiai.

Vilnius Gediminas Technical University

Architecture faculty

Urban design department

ISBN ISSN

Copies No.

Date-....-....

Urban planning study programme master thesis

Title: **Urban concept of Kėdainiai central part**

Author **Milda Žekonytė**

Academic supervisor **doc. Mildaugas Pakalnis**

Thesis language

► Lithuanian

Foreign (English)

Annotation

Master thesis deals with problems and development possibilities of Kėdainiai urban structure in the context of demographic and economic decline.

Thesis discusses the phenomenon of shrinking cities and reviews problematic aspects of their urban development. Overview of main principles and priorities of shrinking cities' urban planning contributes to the formation of Kėdainiai town's development concept, which emphasizes urban containment and inner-city regeneration. The solutions for Kėdainiai central part regeneration are based on study of the territory's current situation, development constraints and possibilities. Suggestions include formation of traditional urban structure, creation of public space framework and completion of road network.

Findings of the thesis can be used in preparation of the urban regeneration methodology and projects for a medium-sized Lithuanian city.

Structure: introduction, analytical-methodical part, analytical-investigative part, experimental-design part, conclusions, references and appendixes.

Thesis consists of: 104 p. text without appendixes, 53 pictures, 13 tables, 51 bibliographical entries.

Appendixes included.

Keywords: shrinking cities, urban planning and design, urban regeneration, urban structure, Kėdainiai town.

TURINYS

I. ĮVADAS.....	3
1.1. Darbo objektas, problema ir aktualumas	3
1.2. Darbo tikslas ir uždaviniai	5
1.3. Darbo struktūra ir metodika.....	6
II. ANALITINĖ–METODINĖ DALIS	8
2.1. „Besitraukiantys miestai“ – šiuolaikinių miestų realybė.....	8
2.1.1. „Besitraukiantys miestai“: fenomeno kilmė ir paplitimas	9
2.1.2. „Besitraukiančių miestų“ vystymas: problemos ir plėtojimo galimybės.....	11
2.1.2.1. Žemėnauda ir laikinas teritorijų panaudojimas	13
2.1.2.2. Aplinkosauginės problemos ir ekologija	14
2.1.2.3. Optimalus techninės ir socialinės infrastruktūros tinklas	15
2.1.2.4. Apgyvendinimo tankumas ir užstatymo intensyvumas	16
2.1.3. „Besitraukiančių miestų“ urbanistinio planavimo ir projektavimo patirtis	18
2.1.3.1. Leipcigas – „skylėtas miestas“	19
2.1.3.2. Drezdenas – stabilizuotas „traukimasis“	24
2.1.3.3. Kotbusas – teigiamas įvaizdis	30
2.1.4. „Besitraukiančių miestų“ vystymo prioritetai	34
2.2. Centrinės miesto dalies regeneracija – miestų urbanistinės struktūros vystymo prioritetinė sritis.....	36
2.2.1. Donkasteris – tikslinga regeneracija.....	36
2.2.2. Duisburgas – pasiteisinusi visuomenės iniciatyva.....	37
2.2.3. Bazelis – miesto viešųjų erdvių gaivinimas	39
2.2.4. Miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo priemonės.....	40
2.3. Miesto urbanistinės struktūros vertė.....	42
2.3.1. Kultūros paveldo objektų vertės samprata	42
2.3.2. Urbanistikos paveldo vietovių vertingosios savybės.....	43
2.3.3. Urbanizuotų vietovių vertės tyrimo principai ir apribojimai	47
2.4. Skyriaus apibendrinimai	50
III. ANALITINĖ–TIRIAMOJI DALIS	52
3.1. Kėdainių miesto istorinės–urbanistinės raidos apžvalga.....	52
3.2. Kėdainių miesto esamos situacijos analizė.....	53
3.2.1. Kėdainių miesto išorinė struktūra.....	53
3.2.2. Kėdainių miesto funkcinė struktūra.....	54
3.2.2.1. Miesto teritorijos naudojimas	54
3.2.2.2. Miesto teritorijos funkcinis zonavimas.....	54
3.2.2.3. Miesto susisiekimo infrastruktūra ir viešasis transportas	55
3.2.3. Kėdainių miesto erdvinė–kompozicinė struktūra	55
3.2.3.1. Miesto teritorijos erdvinė struktūra	55
3.2.3.2. Miesto vizualinis identitetas	55
3.3. Kėdainių miesto centrinės dalies esamos situacijos analizė.....	56
3.3.1. Užstatymo struktūra.....	56
3.3.2. Teritorijos naudojimas.....	57
3.3.3. Susisiekimo infrastruktūra	57
3.3.4. Užstatymo morfostruktūra	58
3.3.5. Žaliųjų erdvių struktūra	58
3.4. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertės tyrimas	59
3.4.1. Kėdainių centrinės dalies urbanistinės struktūros tyrimas brandumo aspektu.....	59
3.4.3. Kėdainių centrinės dalies urbanistinės struktūros vertingųjų savybių nustatymas	61

3.4.3.1. Gatvių ir aikščių tinklas	61
3.4.3.2. Valdų (posesijų) struktūra	61
3.4.3.3. Teritorijos užstatymo tipai	62
3.4.3.4. Vertingi pastatai ir pastatų kompleksai	63
3.4.4. Kėdainių centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinės vertės zonos	65
3.5. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo galimybių apžvalga	69
3.6. Skyriaus apibendrinimai	73
IV. EKSPERIMENTINĖ–PROJEKTINĖ DALIS	75
4.1. Kėdainių miesto plėtros koncepcija	75
4.1.1. Kėdainių miesto konfliktinės situacijos ir jų sprendimo galimybės	75
4.1.2. Kėdainių miesto alternatyvūs plėtros modeliai	76
4.1.3. Kėdainių miesto plėtros sprendiniai	79
4.1.4. Kėdainių miesto užstatymo struktūros pertvarkymo principai	81
4.2. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija	84
4.2.1. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo idėja	84
4.2.2. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo sprendiniai	85
4.2.3. Prioritetinių regeneruojamų teritorijų (mazgų) vystymo sprendiniai	88
4.2.3.1. Komercinis centras (mazgas A)	88
4.2.3.2. Administracinis centras (mazgas B)	90
4.2.3.3. Kultūrinis centras (mazgas C)	92
4.3. Skyriaus apibendrinimai	94
V. IŠVADOS IR APIBENDRINIMAI	97
VI. INFORMACIJOS ŠALTINIAI IR SĄRAŠAI	99
6.1. Informacijos šaltiniai	99
6.2. Paveikslų sąrašas	102
6.3. Lentelių sąrašas	104
VII. PRIEDAI	105
7.1. Papildoma grafinė medžiaga	105
Priedas A: Kėdainių miesto istorinės raidos etapų schemos	105
Priedas B: Kėdainių miesto esamos padėties analizės schemos	106
Priedas C: Kėdainių miesto centrinės dalies esamos padėties analizės schemos	108
Priedas D: Kėdainių miesto centrinės dalies vertės tyrimo schemos	110
Priedas E: Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo galimybių analizės schemos	113
Priedas F: Kėdainių miesto plėtros alternatyvų schemos	117
Priedas G: Kėdainių miesto plėtros sprendinių schemos	118
Priedas H: Kėdainių miesto užstatymo struktūros pertvarkymo schemos	119
Priedas I: Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo sprendinių schemos	120
Priedas J: Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo pagrindinis brėžinys	121
Priedas K: Prioritetinių regeneruojamų teritorijų vystymo sprendinių schemos	122
7.2. Planšetai	123

I. ĮVADAS

1.1. Darbo objektas, problema ir aktualumas

Kėdainiai bei kiti vidutinio dydžio ir panašaus statuso (istoriniai) Lietuvos miestai¹ ilgą laiką vystėsi kaip darniai gamtinėje aplinkoje išsidėsčiusios kompaktiškos urbanizuotos struktūros. Tačiau XX amžiaus II-oje pusėje daugelio jų plėtra vyko detaliam neišvertinamam ar net nepaisant miesto istorinio, urbanistinio ir gamtinio konteksto, nesuvokiant ar kitaip, atsižvelgiant į to meto politines sąlygas, traktuojant kultūrinę istorinių miesto dalių vertę ir potencialą. Tačiau sovietmečio laikotarpiu Lietuvos miestų plėtros pobūdis skyrėsi nuo Vakarų Europos miestų. Mūsų miestai vystėsi lėčiau dėl mažesnių pramonės augimo tempų, o ir vyraujanti urbanistinės struktūros fizinės plėtros forma buvo kitokia – dažnas miestas buvo plečiamas išorėn, įsisavinant naujas teritorijas, o ne išnaudojant vidinius plėtros rezervus miesto centrinėje dalyje (Dijokienė 2009). Toks „lietuviškas“ miestų plėtros pobūdis ir pakankamai anksti prasidėję miestų istorinių dalių tyrimai (Metodinės... 2005) leido ne viename mieste išlikti vertingoms urbanistinėms struktūroms ar jų dalims. Žinoma, miestų centrinės dalys vis dėlto neteko dalies istorinio integralumo² (masinės statybos vyko ir miestų istoriniuose branduliuose, dėl ko būdavo sutrikdoma ar net negrįžtamai pažeidžiama nusistovėjusi erdvinė–kompozicinė jų struktūra), bet išlikę vertingi urbanizuotos aplinkos istoriniai relikvai yra svarbiausias akstinas tyrinėti Lietuvos miestų ir kitų gyvenviečių istorinę–kultūrinę vertę. Fragmentiškas, nestruktūrinis miesto teritorijos užstatymas, kaip sovietinio laikotarpio miestų intensyvios plėtros pasekmė, yra viena iš priežasčių, skatinanti domėtis Lietuvos miestų centrinių dalių urbanistinės struktūros regeneracijos klausimais, taip pat ir jų istorinės–kultūrinės vertės stabilizavimo problematika.

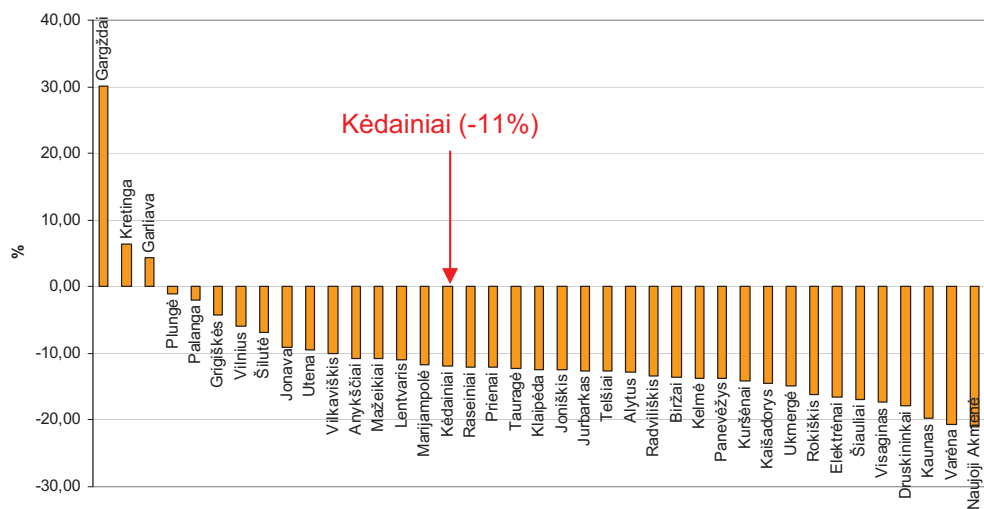
Centrinėje miesto dalyje dispersiškai išsidėstę vertingi užstatymo fragmentai (pastatai, pastatų kompleksai) dažnai saugomi kaip pavieniai objektai. Tačiau kur kas pažangesnė būtų jų kaip istorinės miesto aplinkos kompleksinė apsauga ir vystymas, nes kultūros paveldo objektų koncentracijos arealai pasižymi didesne išliekamąja kultūrine verte nei kiekvienas jų atskirai (Feilden, Jokilehto 1998; Jurevičienė 2005; Dijokienė 2009). Tai tampa aktualu dar ir todėl, kad daugelyje Lietuvos miestų mažėjant gyventojų skaičiui (žr. 1 pav.) bei keičiantis jų socialiniam–ekonominiam profiliui (merdinti stambioji pramonė ir aktyvėjantis paslaugų sektorius), centrinės miestų dalys tampa vėl patrauklios investicijoms – iš naujo atrandamas jų potencialas. Tačiau miesto vidinių teritorijų konversija bei rekonstrukcija gali turėti ir neigiamų pasekmių – centrinės miestų dalys, jau „pažeistos“ sovietinės masinės statybos ir veikiamos dabartinės stambių komercinių objektų plėtros, gali netekti savo išskirtinio erdvinio charakterio.

Augantis visuomenės susidomėjimas miestų istoriniu ir kultūriniu palikimu sąlygoja urbanizuotų vietovių planavimo principų kaitą. Tarptautiniuose dokumentuose (European Urban

¹ LR Statistikos departamento 2011 m. duomenimis, vidutinio dydžio (20–50 tūkst. gyv.) Lietuvoje galima laikyti 12 miestų. Iš jų saugomas miestų istorinės dalis (vietovės tipo nekilnojamojo kultūros paveldo objektus) turi Šilutė, Kretinga, Telšiai, Kėdainiai, Ukmergė, Jonava.

² Istorinio integralumo terminu galima apibrėžti istorinės teritorijos (gyvenvietės, archeologinės vietovės ar kultūrinio kraštovaizdžio) laipsnišką augimą/vystymąsi ir to rezultata – dabartinę paveldo išteklių formą, kaip ilgalaikės raidos ir kaitos pasekmę (Feilden, Jokilehto 1998).

Charter 1992, Leipcigo tvariųjų Europos miestų chartija 2007) ir nacionalinėse strategijose (Nacionalinė darnaus vystymosi strategija 2003) akcentuojami iššūkiai ir galimybės, kurias sąlygoja urbanistinio paveldo išteklių – istoriškai susiklosčiusios ir pasižyminčios kultūrine verte urbanizuotos aplinkos – integravimas ir panaudojimas šiandieninių miestų kokybinei ir funkcinei plėtrai. Šių globalių ir lokalių pastangų rezultatas – integralios kultūros paveldo apsaugos koncepcija (Jurevičienė 2010), pagrįsta lygiagrečia plėtros ir saugojimo procesų sąveika, kai siekiama užtikrinti urbanizuotos aplinkos ar jos dalių istorinės–kultūrinės vertės stabilumą, o kartu saugojimo (vertės nustatymo) darbai tampa neišvengiama urbanizuotos aplinkos vystymo dalimi. Urbanizuotų teritorijų vertės fiksuojamos ne tik fizinėje, bet ir socialinėje plotmėje, todėl jų išsaugojimas priklauso ne tik nuo atskirų erdvinių ir tūrinių charakteristikų, bet ir nuo vertybių integravimo į konkrečių teritorinių bendruomenių gyvenimą.



1 pav. Gyventojų skaičiaus pokytis didesniuose nei 10 tūkst. gyventojų Lietuvos miestuose 1989–2011 metais (pagal LR Statistikos departamento pateikiamus duomenis)

Urbanizuotų vietovių kultūrinio savitumo (miestų ir miestelių istorinių dalių planinės ir erdvinės struktūros ir jų kultūrinio kraštovaizdžio ypatumų) išsaugojimo patvirtinimas prioritetine miestų vystymo sritimi (Jurevičienė 2010) būtų reikšmingas žingsnis plečiant urbanistinių struktūrų kompleksinės vertės sampratą, nes miestų istorinio ir kultūrinio paveldo apsaugos ir tinkamo (tausojančio) panaudojimo klausimas yra aktualus ne tik sparčiai augantiems didmiesčiams ar intensyviai lankomiems „turistiniams–istoriniams“ miestams (Ashworth, Howard 2008), bet ir ekonominį bei demografinį nuosmukį patiriantiems vidutinio dydžio ir mažiems miestams³ probleminiuose regionuose.

Pataruoju metu buvo parengti daugelio Lietuvos miestų teritorijų bendrieji planai, kuriuose, remiantis galiojančiais teisės aktais ir dokumentais (Nacionalinė darnaus vystymosi strategija 2003, Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas 2002), buvo siekiama planavimo priemonėmis

³ Ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriantys miestai profesinėje literatūroje įvardinami „besitraukiančiais miestais“ (angl. *shrinking cities*). Šių miestų ekonominį gyvybingumą ir investicinį patrauklumą siekiama didinti įvairiomis politinėmis–administracinėmis priemonėmis, o jų praktinis įgyvendinimas dažnai apsiriboja centrinių dalių tankinimo ar funkcinio regeneravimo projektais (pavyzdžiui, stambių komercinių ir pramogų kompleksų statyba), kurių siekiai iš dalies prieštarauja tikslui išsaugoti vietovės kultūrinio savitumo ženklus. Tačiau teisingas kultūros paveldo išteklių panaudojimas gali formuoti teigiamą miesto įvaizdį (Florentin 2011).

realizuoti nuostatą, jog kultūros paveldo išsaugojimą būtina vertinti kaip svarbų veiksnį, darantį įtaką vietovės ekonominei plėtrai. Daugelyje bendrųjų planų įtvirtinta integralios kultūros paveldo apsaugos samprata. Ne išimtis ir Kėdainių miestas, kuris yra šio baigiamojo darbo **objektas** ir kurio bendrajame plane (2010) siūloma inicijuoti senamiesčio įtakos zonos nustatymo procesą (senamiesčio ribų nustatymo (tikslinimo, plėtimo) ir paveldotvarkos specialiuosius planus), bet taip pat tvirtinama, jog senamiesčio teritorijoje turi būti išsaugotos visos miesto centrui būdingos funkcijos. Tačiau Lietuvos miestų bendrųjų planų rengimo praktikoje pasitaikė atvejų, kai valstybės saugomos urbanistikos paveldo vietovės, o tiksliau, jų užimama neproporcingai didelė teritorija buvo traktuojama kaip nepakeliamas našta miesto bendruomenei, o kartu veiksmu, ribojančiu darnią miesto plėtrą (Ukmergės pavyzdys aprašytas Juškevičius *et al* 2010).

Todėl šiame darbe nagrinėjama **problema** gali būti perteikiama klausimu: Kaip suderinti siekį išsaugoti urbanistinės vietovės istorinį–kultūrinį savitumą ir utilitarų poreikį plėtoti vidutinio dydžio Lietuvos miestą, kuris yra veikiamas nepalankių ekonominių ir demografinių veiksnių? Atsakymų į šį klausimą galima ieškoti nagrinėjant tris šiuolaikinių miestų vystymo problemines sritis:

- miestų demografinio ir ekonominio „traukimosi“ priežastys ir jų neigiamo poveikio miesto urbanistinei struktūrai mažinimo patirtis;
- miestų centrinių dalių urbanistinės struktūros vystymo prioritetai ir regeneracijos priemonės;
- urbanizuotų vietovių istorinės–kultūrinės vertės samprata ir vertingųjų savybių nustatymas.

Darbe siekiama atrasti tarpinę poziciją tarp teorinėje literatūroje pasitaikančių siūlymų radikaliai keisti nusistovėjusią miesto urbanistinę struktūrą, nepaisant jos vertės (ar paliekant savaiminiams raidos procesams) dėl politinių–ekonominių priežasčių ir pirmenybę teikti utilitariems miesto bendruomenės poreikiams, bei siekio kurti „turistinį miestą“, kuriame prioritetas būtų teikiamas išskirtinai tik paveldo išsaugojimui, paaukojant miesto kaip „gyvo“ organizmo savitumą („miesto perlo“ modelis; Ashworth, Howard 2008: 142–144). Darbe pasirenkama pozicija saugoti Kėdainių miesto urbanistinės struktūros istorinio–kultūrinio tapatumo ženklus (paveldo objektus ir teritorijas) bei panaudoti juos kaip tolesnės miesto kokybinės ir funkcinės plėtros išteklius, plėtojant miesto centrinę dalį.

1.2. Darbo tikslas ir uždaviniai

Baigiamojo darbo **tikslas** – remiantis „besitraukiančio miesto“ (angl. *shrinking city*) samprata ir pasauline planavimo patirtimi taikyti ją Kėdainių miesto tolesniam vystymui, akcentuojant miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros regeneracijos svarbą.

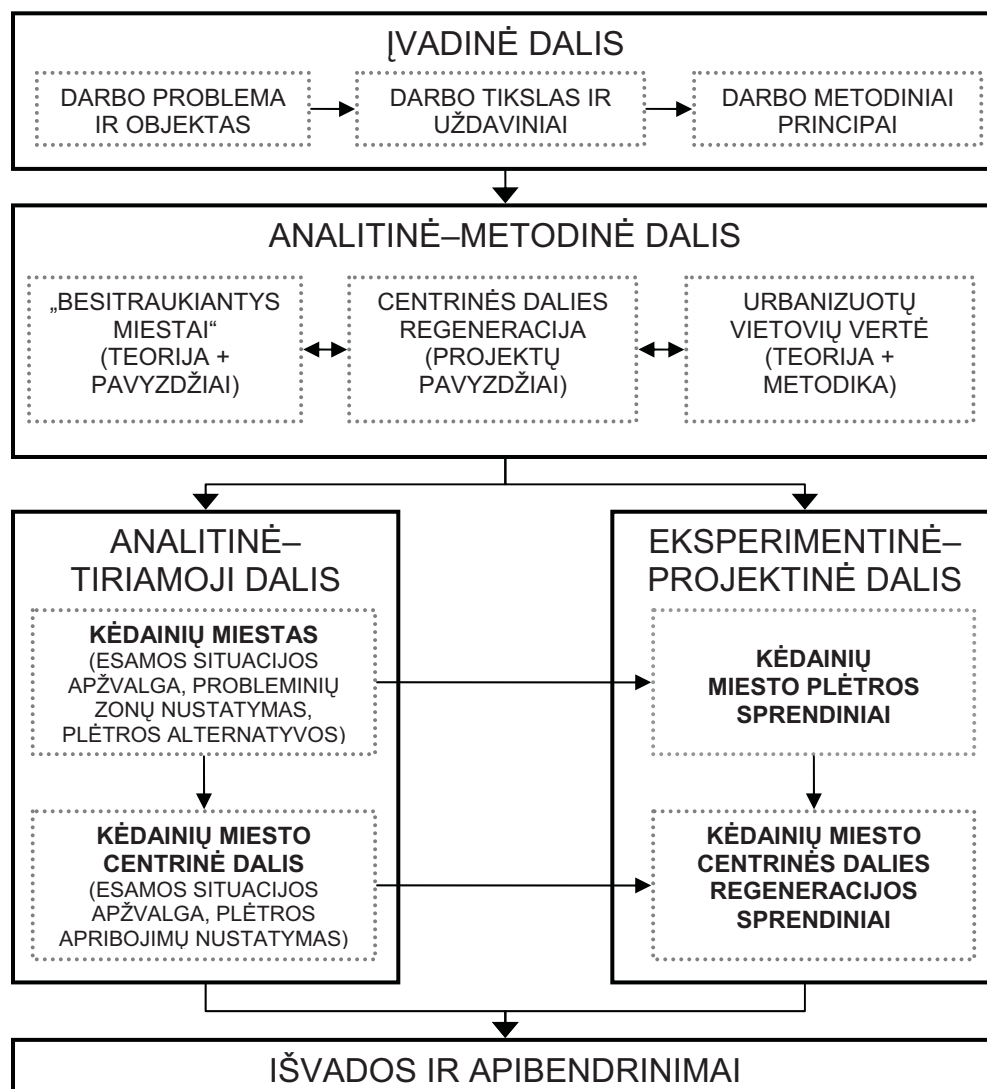
Baigiamojo darbo **uždaviniai**:

1. Apžvelgti šiuolaikinių miestų vystymosi tendencijas ir panagrinėti „besitraukiančių miestų“ fenomeno atsiradimo priežastis, problemos paplitimo laipsnį bei tokių miestų probleminius vystymo aspektus.
2. Aptarti demografinį ir ekonominį traukimąsi patiriančių pasirinktų Centrinės Europos miestų (Leipcigas, Drezdenas, Kotbusas) urbanistinės struktūros pokyčius ir vystymo prioritetus.

3. Panagrinėti pasirinktų Europos miestų (Donkasteris, Duisburgas, Bazelis) centrinių dalių urbanistinės struktūros vystymo prioritetus ir regeneravimo priemones.
4. Apžvelgti urbanizuotų vietovių istorinės–kultūrinės vertės sampratą ir vertingųjų savybių nustatymo principus, siekiant juos taikyti miesto centrinės dalies fizinės struktūros regeneracijai.
5. Išnagrinėti Kėdainių miesto ir jo centrinės dalies urbanistinės struktūros esamą situaciją ir nustatyti jų vystymo apribojimus (probleminius arealus, vertingąsias savybes) ir galimybes.
6. Suformuluoti Kėdainių miesto plėtros sprendinius, akcentuojant miesto vidinės urbanistinės struktūros efektyvaus panaudojimo klausimą, kaip esminį jo tolesnės raidos prioritetą neigiamų demografinių ir ekonominių sąlygų kontekste.
7. Parengti Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo koncepciją, įvertinus urbanistinės struktūros vertę ir taikant Europoje ir pasaulyje pripažintas urbanistinės struktūros regeneracijos architektūrines priemones.

1.3. Darbo struktūra ir metodika

Remiantis tikslu ir suformuotais uždaviniais buvo sudaryta darbo struktūra (žr. 2 pav.). Darbą sudaro penki skyriai: įvadas, analitinė–metodinė, analitinė–tiriamoji, eksperimentinė–projektinė dalys ir darbo išvados bei apibendrinimai.



2 pav. Baigiamojo darbo tekstinės dalies struktūra

Įvadinėje dalyje apžvelgiama darbo problema ir jos aktualumas, nustatomas darbo objektas ir suformuluojama uždavinių sistema, kuria siekiama realizuoti pagrindinį darbo tikslą – parengti Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę koncepciją.

Analitinėje–metodinėje dalyje apžvelgiamos trys šiuolaikinio urbanistikos mokslo ir praktikos probleminės sritys: ekonominį ir demografinį traukimąsi patiriantys miestai; centrinių miesto dalių regeneracija ir urbanizuotų vietovių vertė. Šios sritys gali būti traktuojamos kaip nagrinėjančios skirtingo lygmens probleminius miesto plėtros klausimus, tačiau, kaip rodo šio darbo rezultatai, visos jos sukuria pakankamą duomenų ir žinių bazę formuluojant Kėdainių, kuris, kaip rodo statistiniai duomenys, patiria žymų demografinį traukimąsi (žr. 1 pav.) ir gali būti laikomas „besitraukiančiu miestu“, plėtros sprendinius ir rengiant miesto centrinės dalies vystymo koncepciją. Analitinėje–metodinėje dalyje randami argumentai, pagrindžiantys miesto išorinės plėtros ribojimą, centrinės miesto dalies urbanistinės struktūros, įvertinus vertinguosius jos bruožus, regeneracijos prioritetą.

Analitinėje–tiriamosioje dalyje analizuojama darbo objekto – Kėdainių miesto – esama situacija: apžvelgiama miesto istorinė raida, padėtis regione, įvairūs miesto ir jo centrinės dalies urbanistinės struktūros funkciniai ir fiziniai aspektai. Šioje dalyje taip pat nagrinėjama Kėdainių miesto urbanistinės struktūros istorinė–kultūrinė vertė (nustatomos vertės zonos) ir apibrėžiamos miesto centrinės dalies vystymo galimybės.

Eksperimentinėje–projektinėje dalyje, įvertinus ankstesniuose skyriuose aptartus metodinius aspektus ir apžvelgtą esamą situaciją, formuluojami Kėdainių miesto, jo centrinės dalies ir atskirų prioritetinių teritorijų (mazgų) urbanistinės struktūros vystymo sprendiniai, nustatomas jų poveikis vietovės kultūriniam kraštovaizdžiui.

Išvadinėje dalyje pateikiami magistro baigiamojo darbo apibendrinimai ir galutinės ginamosios tezės.

Šiame darbe neketinama detalai išnagrinėti miesto ekonominio ir demografinio „traukimosi“ priežasčių bei šių veiksnių įtakos urbanistinės struktūros kokybei. Darbe aptariamos „besitraukiančių“ miestų urbanistinio planavimo probleminės sritys ir projektavimo patirtis, atskleidžiamos urbanistinės struktūros regeneracijos galimybės bei suformuojami ir išbandomi principai, kurie toliau galėtų būti taikomi rengiant Lietuvos miestų fizinės aplinkos atnaujinimo metodiką.

II. ANALITINĖ–METODINĖ DALIS

2.1. „Besitraukiantys miestai“ – šiuolaikinių miestų realybė

Dauguma pasaulio miestų yra unikalūs, tačiau, kaip teigė P. Hall, pagal jų vystymąsi lemiančius veiksnius ir plėtros mastus juos galima suskirstyti į 3 grupes, kurios, tikėtina, dominuos ateities pasaulyje – tai spontaniškai besiplečiantys, suvaldyto augimo ir brandūs miestai (Hall, Pfeiffer 2000). *Spontaniškai besiplečiantys miestai*, paplitę Vidurio ir Pietų Afrikos, Indijos, Vidurio Rytų ir vargingesniuose Lotynų Amerikos regionuose, pasižymi plėtros procesų, sąlygotų didelio imigrantų (dažniausiai iš kaimiškų tų šalių regionų) kiekio ir aukšto gimstamumo lygio, masiškumu. Tačiau dažnai šių miestų ekonominis potencialas yra varžomas blogo jų administravimo ir vyraujančio aukšto miesto valdininkų korupcijos lygio – veiksmų, skatinančių nekoordinuotą šių miestų teritorinę plėtrą, ekstensyvią ir chaotišką fizinę struktūrą ir prastą aplinkosauginę būklę. *Suvaldyto augimo miestai* – tai daugiausia Rytų Afrikos, Lotynų Amerikos, Karibų ir Artimųjų bei Vidurio Rytų šalių, pasižyminčių vidutiniu pragyvenimo lygiu, dinamiški miestai, kuriuose gyventojų skaičius auga ne taip drastiškai kaip pirmosios kategorijos miestuose. *Brandūs miestai* – tai Šiaurės Amerikos, Europos, Azijos ir Australijos miestai, kurie „kenčia“ nuo populiacijos senėjimo. Dauguma šių miestų yra sąlyginai turtingi ir turi galimybių renovuoti savo infrastruktūrą bei sušvelninti juos veikiančių socialinių–demografinių problemų neigiamas pasekmes.

Kiti autoriai (Genske *et al* 2006) šiandienius pasaulio miestus skirsto į: augančius–besiplečiančius (angl. *expanding cities*), besitraukiančius–nykstančius (angl. *shrinking cities*) ir darnius (angl. *sustainable cities*). Pasak D. D. Genske *et al* (2006), augantys miestai išliks dominuojanti miestų grupė pasaulyje, nes, kaip prognozuoja tarptautinės organizacijos (UN, UNESCO ir kt.), urbanizacijos⁴ mastai ateityje turėtų tik augti, o tai lems ir daugelio miestų augimą. Tačiau išsivysčiusių šalių miestams, kuriuos galima priskirti nykstančiųjų miestų grupei, numatomos ar jau pastebimos priešingos demografinės tendencijos – gyventojų skaičiaus mažėjimas ir populiacijos senėjimas. Tačiau nepaisant dominuojančių veiksmų, tiek augantys, tiek besitraukiantys miestai turi prisitaikyti prie kintančių socialinių–ekonominių sąlygų, o būtinybė keistis, pirmiausia, turi būti suvokiama ne kaip problema, bet kaip galimybė jiems tapti *darnesniais miestais*.

Brandžių, t. y. senėjančių ar kitas neigiamas socialines ir ekonomines transformacijas išgyvenančių miestų atveju urbanizuotos aplinkos darnumo gali būti siekiama, kaip teigia šią problemą nagrinėjantys mokslininkai (Tsenkova 2002, Couch *et al* 2003, Nuissl *et al* 2007, Lorens 2008, Hollander *et al* 2010 ir kt.), koncentruojantis į miestų vidinių teritorijų efektyvesnį panaudojimą, o didžiausi pokyčiai gali vykti konvertuojant ir regeneruojant nebenaudojamas pramonines ir gamybinės teritorijas miestų centrinėse dalyse. Dėl šios priežasties miestų centrinės zonos yra „pasmerktos“ ateityje tapti miestų renesanso katalizatoriais (Genske *et al* 2006). Tuo tarpu išorinės plėtros, vyrausios XX a. II-oje pusėje kaip pagrindinės miestų planavimo doktrinos prioriteto (Audirac 2007,

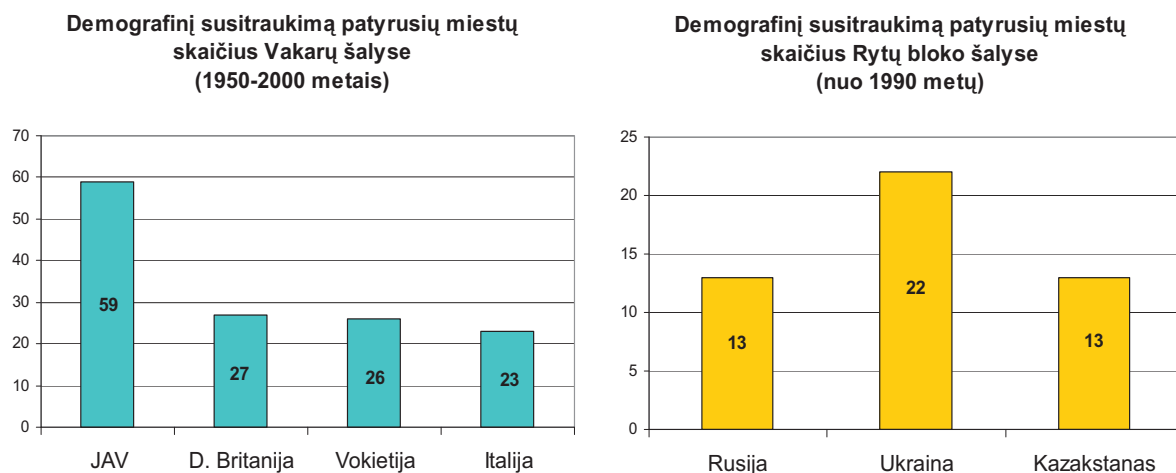
⁴ Urbanizacija yra apibrėžiama kaip reiškiny, kai miestų gyventojų skaičiaus augimo tempai viršija bendrus gyventojų augimo mastus (Genske *et al* 2006).

Wiechmann 2007), principų tinkamumas modernių miestų vystymui turi būti svarstomas, o galbūt netgi turėtų būti kuriama nauja šiandieninių ir ypač brandžių miestų plėtros politika.

Todėl toliau šiame skyriuje apžvelgiamos „besitraukiančių miestų“ (angl. *shrinking cities*) reiškinių priežastys, nagrinėjamos šių miesto urbanistinės struktūros vystymo galimybės ir planavimo patirtis.

2.1.1. „Besitraukiantys miestai“: fenomeno kilmė ir paplitimas

Išsivystę ir modernūs miestai pastaruoju metu susiduria su nauja problema – beprecedenčiu gyventojų skaičiaus mažėjimo reiškiniu. Kaip teigia P. Oswalt *et al* (2007), per pastaruosius penkiasdešimt metų 370 pasaulio miestų, turėjusių daugiau nei 100 tūkstančių gyventojų, populiacija sumažėjo daugiau nei 10%. Daugiausia pastarąjį pusę amžiaus demografinį „traukimąsi“ patiriančių miestų buvo išsivysčiusiose Vakarų šalyse, t. y. JAV, Didžiojoje Britanijoje, Vokietijoje ir Italijoje. Tačiau po 1990 metų gyventojų skaičiaus mažėjimas tapo dominuojančiu posovietinio bloko šalių miestų bruožu (žr. 3 pav.). Neigiamos demografinės tendencijos pastebimos ir kituose pasaulio regionuose (Pietų Afrikoje) ir šalyse (Japonijoje), tačiau jos ryškiausios Europoje ir JAV. Nors Vakarų šalyse gyvena tik 10% pasaulio gyventojų, ši problema išliks aktuali globalizacijos veikiamame pasaulyje, o išsivysčiusios šalys ir miestai turi būti pasirengę spręsti su tuo susijusias problemas, nes artimiausiu metu jų demografinė situacija, tikėtina, tik prastės.



3 pav. Demografinį „susitraukimą“ patiriantys miestai (pagal Oswalt *et al* 2007)

„Besitraukiančius miestus“ tyrinėjantys mokslininkai šį fenomeną yra apibrėžę kaip:

„<...> daugiau nei 10 tūkst. gyventojų turinti ir tankiai apgyvendinta urbanizuota vietovė, susidurianti su ekonominiais sunkumais, kuriems būdingi struktūrinės krizės simptomai, ir pasižyminti daugiau nei keletą metų besitęsiančiu gyventojų skaičiaus mažėjimu didžioje dalyje jos užimamos teritorijos.“ (Wiechmann 2007: 6)

Viena iš pagrindinių priežasčių (žr. 1 lentelę), paskatinusių „besitraukiančių miestų“ atsiradimą, buvo postindustrinių miestų gyvybingumo ekonominio pagrindo kaita – anksčiau dominavusį pramoninį–gamybinį profilį pakeitė į paslaugų sektorių orientuota veikla, ir tai sąlygojo aukštą nedarbo lygį ir gyventojų emigraciją (Hollander *et al* 2009). Kita svarbia priežastimi dažnai

įvardinamas gyventojų persiskirstymas tarp miesto ir priemiesčio teritorijų pastarųjų naudai (suburbanizacija).

1 lentelė. „Besitraukiančių miestų“ tipai pagal nuosmukį nulėmusias priežastis (Wiechmann 2006: 8)

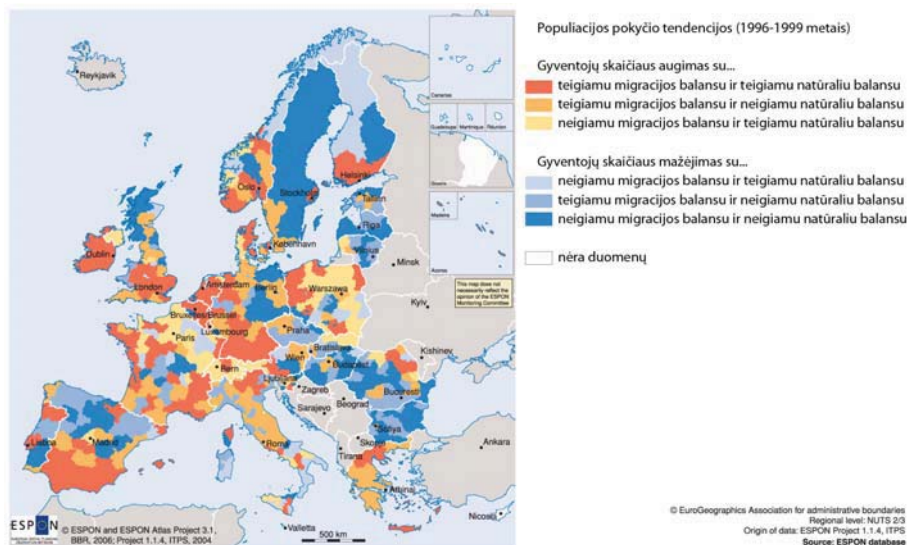
Priežastys	Gyventojų kėlimasis į priemiesčius (<i>suburbanisation</i>)	Pramoninės veiklos reorganizacija (<i>industrial transformation</i>)	Įvairūs sukrėtimai (<i>selective collapses</i>)	Politinės strategijos (<i>political strategies</i>)
Miestų, jų dalių ir kitų „susitraukimą“ (angl. <i>shrinkage</i>) patiriančių teritorijų tipai	Ištuštėjusios teritorijos (<i>hollowing out</i>) „Urbanistinio sprogimo“ paveiktos teritorijos (<i>urban sprawl</i>) Socialinės atskirties paveiktos teritorijos (<i>segregation</i>)	Senos pramoninės teritorijos (<i>old industrial areas</i>) „Rūdžių juostos“ teritorijos (<i>rust belts</i>) Uostų ir laivų statyklų teritorijos (<i>harbours, dockyards</i>) Tekstilės pramonės teritorijos (<i>textile industrines</i>)	Ekonominius sukrėtimus patyrusios teritorijos: - naftos krizę (<i>oil crisis</i>); - internetinio verslo krizę (<i>dot-com hype</i>); - kasybos zonos (<i>abandonment of mining areas</i>). Aplikosauginius sukrėtimus patyrusios teritorijos: Environmental: - natūralias katastrofas (<i>natural disaster</i>); - užteršimą (<i>pollution</i>); - epidemijas (<i>epidemic</i>). Politinius sukrėtimus patyrusios teritorijos: - tremtį (<i>banishment</i>); - karą (<i>war</i>); - badą (<i>famine</i>).	Teritorijos, iš kurių gyvenvietės buvo perkeltos kitur (<i>controlled re-settlements</i>) Teritorijos, kuriose vyko gyventojų iškėlimas (<i>depopulation areas</i>) Buvusios negyvenamos teritorijos, į kurias gyventojai buvo atkelti (<i>former controlled colonisation areas</i>)

Vertinant reiškinį globaliame kontekste, svarbiomis miestų demografinio ir ekonominio „susitraukimo“ priežastimis taip pat įvardinami įvairūs gamtos (potvyniai, ugnikalnių išsiveržimai ir pan.) ir žmonių sukelti (karai, pramoninės katastrofos, politinės sistemos transformacijos⁵) kataklizmai bei socialiniai–demografiniai procesai (populiacijos senėjimas, gimstamumo lygio mažėjimas ir mirtingumo lygio didėjimas). Pastarieji veiksniai sumažina esminį miestų turtą – žmonių skaičių, taip pat paveikia miestų ekonominius rodiklius.

Europoje miestų ir išties regionų ekonominis ir demografinis „traukimasis“ yra geografiškai nevienalytis ir kompleksiškas procesas, kurį formuoja skirtingo pobūdžio ir krypties socialinės ir ekonominės tendencijos (žr. 4 pav.). Pavyzdžiui, postsocialistinėse šalyse ir regionuose, t. y. Rytų Vokietijoje, Centrinėje Europoje, Baltijos šalyse (taip pat ir Lietuvoje), pagrindine miestų (ir ne tik) gyventojų skaičiaus mažėjimo priežastimi laikoma ekonominių motyvų lemiama migracija,

⁵ „Besitraukiančių miestų“ (angl. *shrinking cities*) reiškinio staigaus paplitimo Rytų ir Vidurio Europoje, kaip teigia šių regionų vystymąsi nagrinėjantys mokslininkai (Wiechmann 2006, Audirac 2007, Florentin 2011, Hollander *et al* 2009), nulėmė politinės santvarkos – socialistinio režimo – griuvimas.

pasireiškianti žmonių judėjimu iš periferinių miestų ir rajonų į didmiesčius⁶, taip pat ir emigracija į Vakarų Europos šalis. Be to, daugelis Europos šalių taip pat pasižymi žemu gimstamumo lygiu, kuris tik paaštrina kitų neigiamų socialinių ir ekonominių procesų padarinius (Hollander *et al* 2009).



4 pav. Populiacijos pokyčio tendencijos Europoje (pagal Federal Office for Building and Planning 2006: 10)

Jungtinėse Amerikos Valstijose žymus didelių ir vidutinių miestų ekonominis ir demografinis „traukimasis“ buvo pastebėtas jau XX amžiaus viduryje, o pagrindine to priežastimi įvardintas masiškas gyventojų kėlimasis į priemiesčius (suburbanizacija), dėl kurio prasidėję miesto socialinės situacijos kaitos procesai (rasinė segregacija, nusikalstamumo lygio augimas, nelegalių imigrantų skaičiaus augimas ir koncentracija miestuose ir pan.) ir toliau skatino vidurinės klasės amerikiečių kėlimąsi iš miestų centrų į periferines gyvenamąsias vietas (Audirac 2007).

Kadangi Šiaurės Amerikos miestų planavimo praktikoje demografinį ir ekonominį nuosmukį patiriančių miestų vystymui taikomos priemonės dažnai apibūdinamos kaip fragmentiškos ir paviršutiniškos (Hollander *et al* 2009), toliau bus aptariamos „besitraukiančių miestų“ urbanistinio planavimo probleminės sritys, remiantis Europos ir ypač Rytų Vokietijos miestų planavimo patirtimi, kuri yra tinkamesnė ir lengviau pritaikoma Lietuvos miestų, patiriančių panašius socialinės ir ekonominės transformacijos procesus, atveju.

2.1.2. „Besitraukiančių miestų“ vystymas: problemos ir plėtojimo galimybės

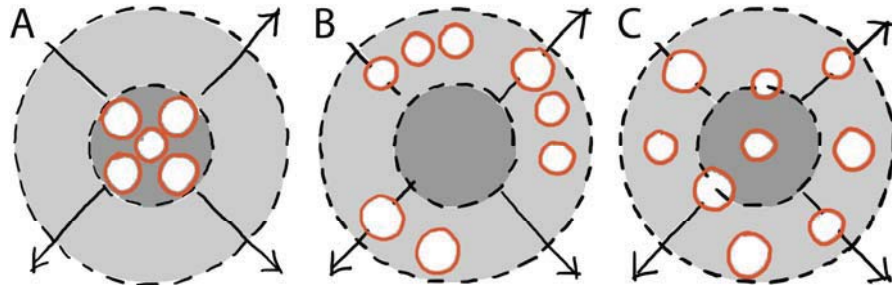
Miestų demografinis ir ekonominis nuosmukis nėra konceptualiai naujas reiškinys, o šio fenomeno sukeltos miesto urbanistinės struktūros transformacijos jau daugiau nei pusė amžiaus yra miesto planuotojų, administratorių ir tyrėjų diskusijų objektas⁷.

Pirmasis miestų planuotojų atsakas į menkstantį jų patrauklumą buvo centrinių miesto dalių ar atskirų nuosmukį patiriančių miesto zonų regeneracijos projektai (Hall 2002, Tsenkova 2002), kurie buvo įgyvendinami daugelyje JAV ir Vakarų Europos miestų XX a. aštuntajame ir devintajame dešimtmėčiuose. Tačiau šie projektai buvo fragmentiški ir nespėdė demografinio ir ekonominio

⁶ Ši gyventojų migracijos kryptis aktuali ir Šiaurės Europos šalims (Hollander *et al* 2009).

⁷ Vakarų šalių miestų planavimo praktikoje yra vartojami įvairūs terminai, pavyzdžiui, „spurgos efektas“ (angl. *doughnut effect*), kuriuo stengiamasi paaiškinti įvairaus pobūdžio neigiamų tendencijų, dažniausiai apleistų ir nenaudojamų teritorijų (angl. *vacant land*) koncentraciją miesto centrinėje dalyje.

nuosmukio problemos iš esmės, o miestų vystymas bei planavimas ir toliau buvo grindžiamas aktyvios plėtros (angl. *urban growth*) paradigma (Audirac 2007, Wiechmann 2007). Pastarąjį dešimtmetį (ypač išsivysčiusiose Vakarų šalyse) pastebima miestų planavimo sampratos kaita, kai pabrėžiamas būtinumas įvertinti konkrečios urbanizuotos vietovės vystymosi problemas, poreikius ir galimybes (regionalizmas), o ne vien vadovautis XX a. II-oje pusėje vyravusiais ir dėl to iki šiol populiariais plėtros principais, orientuotais į miestų augimą ir išorinę plėtrą.



5 pav. „Susitraukimo“ zonų sklaidos miesto teritorijoje modeliai (pagal Hollander *et al* 2009:11):
A – koncentruotos centre (daugelio JAV ir Vakarų Europos miestų situacija); B – išsidėsčiusios periferijoje (Paryžiaus priemiestinio žiedo „traukimosi“ atvejis); C – tolygiai pasklidusios (Rytų Vokietijos miestų atvejis)

„Besitraukiančių miestų“ atveju, naują planavimo sampratą yra grindžiamas siekis adaptuoti tradicines planavimo priemones taip, kad šiuos miestus veikiančios neigiamos tendencijos ir konkrečios probleminės situacijos būtų išnaudotos kaip plėtros galimybės ir nesuvaržytų natūralaus poreikio⁸ plėtoti miestus ir jų regionus (žr. 5 pav.). Planavimo tikslų ir prioritetų sampratos transformacija dažnai įvyksta tuomet, kai miesto bendruomenė (administratoriai, planuotojai ir eiliniai žmonės) pripažįsta, kad miestas „traukiasi“ (City of Youngstown 2005) ir reikia planuoti ne jo ekstensyvią plėtrą, o protingą ir pragmatišką (paremtą ekonominiais skaičiavimais⁹) traukimąsi (angl. *smart shrinkage, creative shrinkage*).

Nagrinėjant „besitraukiančių miestų“ urbanistinio planavimo praktiką, galima išskirti penkias temines problemų (ir jų sprendimų) grupes, su kuriomis susiduria miestų planuotojai ir kurias nagrinėja šioje srityje dirbantys mokslininkai (Hollander *et al* 2009):

- žemėnauda (angl. *land use*) ir laikinas apleistų miesto teritorijų (angl. *vacant land*) panaudojimas;
- poveikio aplinkai švelninimas ir ekologinių sistemų atkūrimas (angl. *environmental mitigation and ecological restoration*);
- socialinis teisingumas (angl. *social equity*);
- optimalus infrastruktūros lygis (angl. *right-sizing infrastructure*);
- tankumas (angl. *density*).

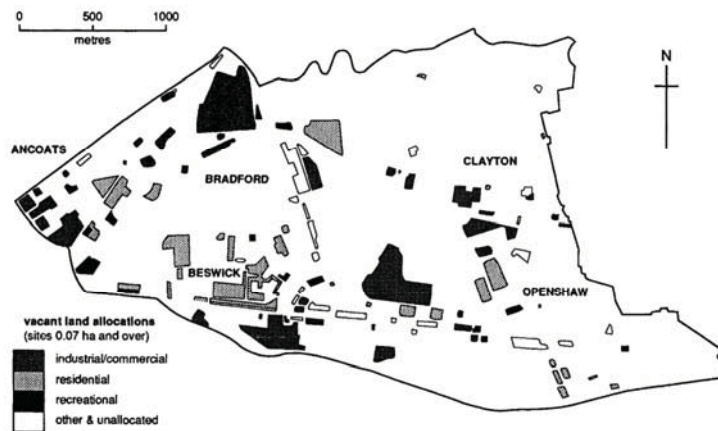
Toliau kai kurios iš šių probleminių grupių aptariamos atskirai.

⁸ Socialinės ir ekonominės miestų problemos dažnai sąlygoja pesimistines miesto bendruomenės nuotaikas ir gali pasireikšti ne tik nesugebėjimu, bet ir atsisakymu šias problemas spręsti, t. y. planuoti miesto vystymą.

⁹ Miestų plėtros pragmatiškumas yra vienas iš išskirtinių „vokiškosios“ miestų planavimo doktrinos aspektų, kuris plačiai taikomas ir argumentuojant Rytų Vokietijos miestų ekonominio ir demografinio „traukimosi“ sukeltų problemų sprendinius (Wiechmann 2007).

2.1.2.1. Žemėnauda ir laikinas teritorijų panaudojimas

Apleistos ir nenaudojamos, dažniausiai pramoninės–gamybinės teritorijos (angl. *vacant land*) mieste yra labiausiai pastebimas ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančių miestų bruožas (Kivell 1993, Hollander *et al* 2009; žr. 6 pav.).



6 pav. Apleistos ir nenaudojamos teritorijos Mančesterio miesto (D. Britanija) rytinėje dalyje (Kivell 1993: 167)

Pramoninių teritorijų konversija ekonomiškai naudinga būna tik ilgoje miesto raidos perspektyvoje, todėl šios teritorijos dažnai būna apleistos ar naudojamos tik fragmentiškai. Tačiau pastaruoju metu pastebimos tendencijos ne kardinaliai keisti šių miesto zonų paskirtį ir fizinę struktūrą, bet ieškoti laikino jų panaudojimo galimybių. Tokiu atveju dažnai naudojamos „vaizdo pagerinimo“ (angl. *landscape beautification*) priemonės, t. y. pašalinami nebenaudojami statiniai, teritorija minimaliai apželdinama ir ja leidžiama naudotis įvairioms visuomeninėms organizacijoms ir vietos gyventojų bendruomenėms pagal suderintus laikino panaudojimo būdus (Cleveland Urban Design Collaborative 2009). Efektyviai pasinaudojant galimybėmis ir administruojant laikino apleistų teritorijų panaudojimo projektus galima išlaikyti ir net pagerinti vietovės įvaizdį ir pritraukti naujų investicijų. Laikinas teritorijos naudojimas gali būti ir prevencinė priemonė siekiant užkirsti kelią netinkamam jos panaudojimui, pavyzdžiui, virtimui nelegalia atliekų aikštelė.

Galimybė laikinai panaudoti apleistą miesto žemę taip pat gali būti priemonė, kuria skatinama vietovės ekonomika, turizmas ir gerinamos demografinį nuosmukį patiriančių miesto zonų gyventojų gyvenimo sąlygos. Tokiu atveju, svarbiu proceso veikėju tampa vietos bendruomenė, kuri kuria laisvų plotų laikino panaudojimo strategijas ir formas¹⁰. Laikinos veiklos yra pigi ir trumpalaikė priemonė, tačiau ji gali tapti pagrindu ilgalaikiam ir net pelningam teritorijos panaudojimui ateityje.

Miestų bendruomenių nariai (nevyriausybinių organizacijų, smulkūs verslininkai ir pan.) gali gauti žymios naudos iš susidariusio laisvos žemės (angl. *vacant land*) pertekliaus. Tačiau šiam procesui – apleistų teritorijų laikino panaudojimo iniciatyvoms – išibėgėti trukdo nelankstūs teisės aktai, visuomenės susirūpinimas ir net priešiškas (ypač, gretimų teritorijų savininkų). Todėl, ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančių miestų planavimas turėtų būti orientuotas į šių

¹⁰ Dažniausiai apleistos miesto teritorijos laikinai panaudojamos, pasak Hollander *et al* (2009), vietiniams turgeliams, vietos bendruomenės ir kitiems kultūros renginiams organizuoti, ekstremalaus sporto šakoms propaguoti, meno kūrinių ekspozicijoms, žemės ūkio veiklai.

trukdžių pašalinimą ir bendruomenės iniciatyvų rėmimą, nes tai gali paskatinti aktyvesnį „besitraukiančių miestų“ atsigavimą (Hollander *et al* 2009).

Principai, kuriais būtų grindžiamas vietos valdžios, viešųjų įstaigų, nevyriausybinių organizacijų ir privačių asmenų bendradarbiavimas tokiuose laikino apleistų miesto teritorijų panaudojimo projektuose, yra vienas svarbiausių „besitraukiančių miestų“ vystymo klausimų. Taip pat svarbu diskutuoti, kokios laikino laisvų miesto zonų panaudojimo iniciatyvos ir projektai turi didžiausią ekonominę, socialinę ir kultūrinę vertę, ir kaip planavimo priemonėmis būtų galima laikinai nepaisyti juridinių ir kitų šį procesą ribojančių aspektų (žemės nuosavybės ir kt.).

2.1.2.2. Aplinkosauginės problemos ir ekologija

Miestų ekonominis ir demografinis „traukimasis“ dažnai sąlygoja chaotiško erdvinio ir vizualaus charakterio zonų, kurio dažnai vadinamos „nesuplanuotu kraštovaizdžiu“ (angl. *unplanned landscapes* ar *terrains vagues*), mieste susidarymą. Šiose teritorijose, sustojus aktyviai pramoninei–gamybinei veiklai ir sumažėjus gyventojų skaičiui pamažu „laukinės gamtos“ (angl. *urban wilderness*) pavidalu¹¹ vėl atgyja natūralūs gamtiniai procesai. Tradicinės žaliosios erdvės mieste dažnai yra naudojamos siekiant sušvelninti „kietą“ urbanizuotos vietovės charakterį, tačiau minėti „laukinės“ gamtos plotai veikia priešingai – jie simbolizuoja aplaidumą, žemą teritorijos vertę ir liūdną teritorijos perspektyvą. Todėl šių neplanuotų žaliųjų erdvių išsaugojimas ir sutvarkymas¹² yra viena iš galimybių keisti „besitraukiančio miesto“ įvaizdį ir, turint omenyje ribotus žemės išteklius, plėtoti vidinį viešųjų ir žaliųjų erdvių tinklą (žr. 7 pav.).



7 pav. „High Line“ parkas Niujorke (JAV). Apleistas susiekimo infrastruktūros objektas (geležinkelio estakada) paverstas patrauklia miesto viešąja erdve

Jei apleistos ir nenaudojamos žemės plotų kiekis yra pakankamai didelis, atsiranda galimybė pagerinti miesto aplinkosauginę situaciją. Pavyzdžiui, laisvos teritorijos greta upių ir kiti natūralios dangos plotai mieste gali būti naudojami kritulių pertekliui kontroliuoti (angl. *stormwater management*) ar biologinei įvairovei ir jų ekosistemoms plėtoti ir saugoti. Želdynų, nepriklausomai nuo jų kokybės, gausa mieste taip pat gerina oro kokybę ir mažina temperatūrų svyravimus.

Ekologiška ir vietoje užauginta žemės ūkio produkcija – dar vienas ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančių miestų tolesnio vystymo probleminis klausimas. Jei moderniuose ir

¹¹ Tai dažniausiai neplanuoti „laukiniai“ miškeliai ir pievos.

¹² Projektų, kai buvusios pramoninės teritorijos paverčiamos laisvalaikio ir pramogų parkais, gausu Vokietijos Ruhr'o regione. Įžymiausi jų yra „Industriinis parkas“ (vok. *Industriewald Ruhrgebiet*) ir „IBA Emscher Park“.

intensyviai augančiuose miestuose, žemės ūkio veikla dažniausiai plėtojama metropolinės teritorijos periferijoje, tai „besitraukiančiame mieste“ dėl apleistų žemės plotų gausos ji galima ir pačiame mieste. Tokiu būdu nebenaudojamos teritorijos galėtų būti vėl funkciškai įsisavintos, o kartu vietos gyventojai turėtų galimybę įsigyti, patys auginti produktus ar verstis žemės ūkio veikla šalia savo gyvenamosios vietos – formuotųsi alternatyvūs maisto ir kitos ekologiškos žemės ūkio produkcijos tinklai (Dewaelheyns *et al* 2008). Tačiau stambi ir masiška žemės ūkio veikla mieste beveik neįmanoma, o senuosiuose pramoniniuose miestuose, siekiant panaudoti apleistas teritorijas ekologinio žemės ūkio veiklai, pirmiausia turi būti įvertintas apleistų teritorijų užterštumas.

Planuojant „besitraukiančius miestus“ aplinkosaugos ir ekologijos aspektu svarbiausi klausimai yra šie (Hollander *et al* 2009: 19):

- Kaip apleistas ir dispersiškai miesto teritorijoje išsidėsčiusias nebenaudojamas teritorijas transformuoti į estetiškai patrauklų ir ekologiškai stabilų miesto kraštovaizdį?
- Ar įmanoma skatinti laisvų plotų ekologiška panaudojimą bei sukurti darnų ir integruotą žaliųjų erdvių tinklą tarp funkcionuojančių užstatymo fragmentų?

2.1.2.3. Optimalus techninės ir socialinės infrastruktūros tinklas

Nors terminas „besitraukiantis miestas“ (angl. *shrinking city*) yra semantinis „nykstančio miesto“ (angl. *urban decline*) vedinys, pastarasis terminas turi daugiau neigiamų konotacijų (Hollander *et al* 2009). Kai demografinis ir ekonominis miestų nuosmukis tapo plačiai populiarioje žiniasklaidoje aptarinėjama tema, buvo sukurta ir daugiau nepalankios situacijos iššūkius atspindinčių terminų. Viena jų – „tinkama apimtis“ (angl. *right-sizing*) – pirmiausia pradėjo naudoti verslininkai, kalbėdami apie būtinybę mažinti darbuotojų skaičių ir prekybos tinklo tankumą miestuose, kuriuose mažėja gyventojų ir krenta vartotojų perkamoji galia. Miesto politikai ir planuotojai greitai pastebėjo panašumus tarp verslo patiriamų sunkumų ir problemų, su kuriomis susiduria „besitraukiantys miestai“.

Miesto funkcionavimo efektyvumas yra tiesiogiai susietas su infrastruktūros objektų ir tinklų (kelių tiesimas ir priežiūra, atliekų tvarkymas, vandentiekis ir nuotekų valymas, viešasis transportas ir pan.) išlaikymo kaštais. Pasaulyje yra įvairių pavyzdžių, kaip miestų administratoriai sprendžia gyventojų, viešųjų ir verslo subjektų infrastruktūrinius poreikius, bet lanksčiausios administravimo sistemos (o tai aktualu ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriantiems miestams) yra tik ten, kur miestas kontroliuoja tiek išteklių (energijos, vandens ir pan.) gamybą/gavybą, tiek jų tiekimo/paskirstymo tinklus (Hollander *et al* 2009).

Lanksti miesto socialinės ir techninės infrastruktūros tinklų ir objektų administravimo sistema leidžia kontroliuoti jo efektyvumą. Pavyzdžiui, „besitraukiančiame mieste“ gali būti uždaromos atskiros gatvių tinklo atkarpos apleistose miesto zonose, kaip ir naujų gatvių tiesimas yra vykdomas tik detalai išnagrinėjus poreikį ir transporto srautų pasiskirstymą. Paradoksaliai, kaip teigia J. B. Hollander *et al* (2009), bet ekonominį nuosmukį išgyvenančiuose miestuose išauga viešojo transporto poreikis, nes žemesnės pajamos gaunantys asmenys labiau linkę juo naudotis, nes neišgali turėti nuosavos transporto priemonės. Šiuo atveju, sprendimas galėtų būti nereguliarių viešojo

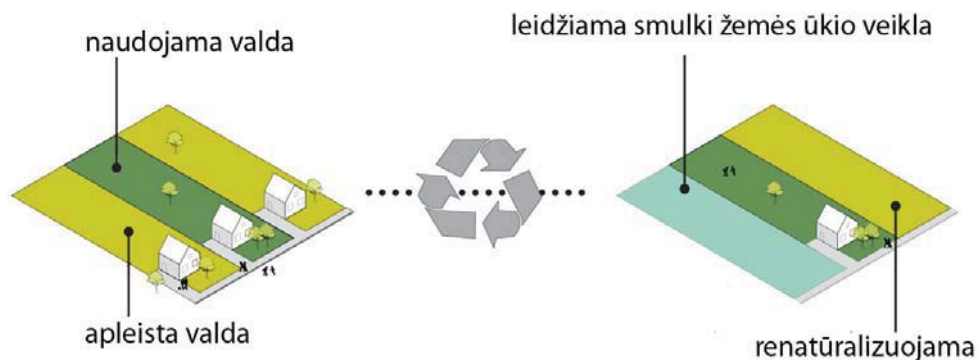
transporto maršrutų (angl. *on-demand public transportation*), vykdomų pagal iškvietimą, t. y. tik tuomet, kai susidaro kritinis keleivių srautas, organizavimas.

Dažnai pradinuose demografinio ir ekonominio „traukimosi“ etapuose, miesto planuotojai ir politikai neadekvačiai suvokia problemas (Wiechmann 2007) ir susiduria su sunkumais numatydami, koks būtų optimalus gatvių tinklas, koks viešųjų paslaugų spektras turės paklausą, kiek švietimo įstaigų ir kitų socialinės ir techninės infrastruktūros objektų bei tinklų reikės miestui ateityje?

Taigi, miesto socialinės ir techninės infrastruktūros atveju, pagrindiniai probleminiai klausimai, kuriuos kelia ar turėtų kelti „besitraukiančio miesto“ politikai ir planuotojai yra (Hollander *et al* 2009): ar miestui, kurio gyventojų skaičius mažėja, yra galimybė pertvarkyti savo techninę ir socialinių paslaugų infrastruktūrą taip, kad ji atitiktų kintančių miesto gyventojų poreikius?

2.1.2.4. Apgyvendinimo tankumas ir užstatymo intensyvumas

Mažėjant miesto gyventojų skaičiui, galimi du jo urbanistinės struktūros pertvarkymo modeliai (Hollander *et al* 2009): 1) „urbanistinių salų“ (angl. *urban islands*) kūrimas ir 2) miesto užstatymo ir apgyvendinimo tankumo mažinimas (angl. *de-densification*).



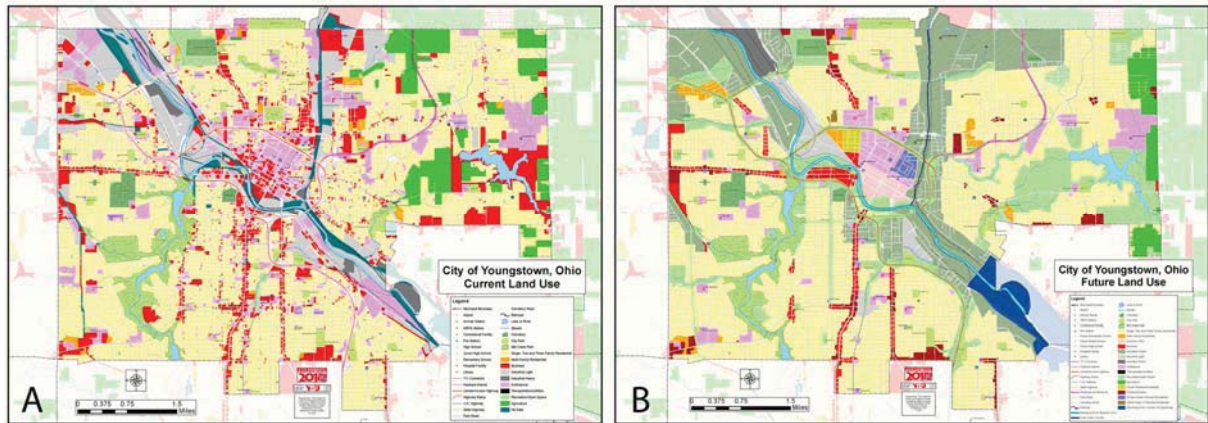
8 pav. Apleistų valdų gyvenamuosiuose kvartaluose laikinas panaudojimas (Willner 2010)

„Urbanistinių salų“ modelis yra jau pakankamai seniai modernių miestų planavimo teorijoje figūruojanti ir nuolat vėl atgimstanti idėja¹³. Ji apibūdina vidinės miesto urbanistinės struktūros formavimo ir funkcinio organizavimo būdą, kai užstatymas ir paslaugų centrai koncentruojami tam tikro optimalaus dydžio mazguose, prie svarbių magistralinių gatvių. Likusi miesto teritorija, esanti tarp mazgų, neakcentuojama arba joje planuojami užstatymo ir inžinerinės infrastruktūros objektų ir tinklų griovimo darbai ir taip sudaromos sąlygos renatūralizacijai; gyventojai iškeliami į „urbanizuotas salas“. Šis miesto vystymo modelis galėtų būti priemonė siekiant išlaikyti ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančios urbanizuotos vietovės gyvybingumą, panaudojimo intensyvumą ir „miestišką“ fizinį pavidalą (bent tik tam tikrose vietose).

Alternatyvus „urbanistinių salų“ modeliui yra demografinį ir ekonominį nuosmukį patiriančio miesto urbanistinės struktūros vystymas sistemingai mažinant viso miesto teritorijos

¹³ Miesto urbanistinės struktūros tankinimo tam tikruose mazguose ir likusios miesto teritorijos renatūralizavimo idėja paremtas O. M. Unger Berlyno miesto vystymo koncepcija „Urban Archipelago“ (1977). Pastaruoju metu miestų plėtros strategijose dažniau pastebima „urbanistinių salų“ idėjos atmaina – „miesto mieste“ (angl. *city within a city*) koncepcija, kuria apibūdinamos tam tikros funkcinės prasmės savarakiškos miesto dalys, pasižyminčios išplėtotu aptarnavimo paslaugų spektru, tankiu ir stambių tūrių įvairios paskirties užstatymu ir daugiaaukščiais pastatais.

užstatymo ir apgyvendinimo tankumą (angl. *de-densification*). Šiuo atveju miesto gyventojai ar jų grupės yra skatinami išnaudoti gretimais jų valdoms apleistus žemės sklypus (žr. 8 pav.) – miesto valdžia suteikia jiems tokią teisę, jei naujieji „savininkai“ sutinka palaikyti tvarką laisvose valdose. Be to, miesto savivalda gali inicijuoti lankstesnius besitraukiančių kaimynysčių žemės panaudojimo standartus (angl. *relaxed zoning codes*), kurie sudarytų palankesnes sąlygas kūrybiškam, sumaniam ir inovatyviam tokių apleistų plotų išnaudojimui (Hollander *et al* 2009).



9 pav. Youngstown miesto (JAV) žemėnaudos struktūros planas (City of Youngstown 2005):
A – esama padėtis; B – projektas

Lyginant anksčiau aptartus du galimus demografinį ir ekonominį nuosmukį patiriančių miestų vystymo modelius, kurie skiriasi užstatymo tankumu ir teritorijos panaudojimo intensyvumu, galima teigti, kad „urbanistinių salų“ modelis daugiau remiasi tradicine miestų planavimo samprata, t. y. nelanksčia žemėnaudos struktūra ir viešaisiais finansais remiamu centralizuotu planų įgyvendinimu. Kaip teigia J. B. Hollander *et al* (2009), „urbanistinių salų“ idėja paremtos „besitraukiančio miesto“ vystymo koncepcijos sprendiniai yra sunkiai įgyvendinami (sudėtinga identifikuoti „gyvybingas“ ir „šešėlines“ miesto zonas bei sukurti politinius instrumentus, kuriais finansavimas būtų paskirstomas tikslinėms teritorijoms). Tuo tarpu, antrasis vystymo modelis yra santykinai parastai įgyvendinamas, nes miesto teritorijos apgyvendinimo tankumo mažėjimas yra būdingas šiame darbe aptariamų miestų bruožas¹⁴ (Herz 2006, Oswald *et al* 2007). Ši strategija pirmiausia akcentuoja žemėnaudos kaitą (žr. 9 pav.), kurią skatina santykinai žema apleistų valdų vertė. Verta paminėti, kad miesto teritorijos įsisavinimo tankumo mažėjimas ir šio proceso skatinimas gali sukelti masinę anksčiau tankiai apgyvendintų miesto dalių transformaciją – miestuose išivyrautų priemiestinėms zonoms būdingi užstatymo rodikliai.

Apibendrinant šiame skyriuje aptartus pagrindinius vystymo probleminius klausimus tenka pripažinti, kad vienos universalios ir tinkamiausios „besitraukiančių miestų“ tolesnio vystymo krypties nėra. Visi šių miestų plėtojimo principai – funkcinė regeneracija, kraštovaizdžio gerinimas, istorinių

¹⁴ R. Herz teigė, kad tiek kontroliuojamas, tiek nekontroliuojamas „traukimosi“ procesas vis tiek galiausiai sąlygoja miesto teritorijos panaudojimo intensyvumo sumažėjimą. Nektroliuojant „traukimosi“, gyventojai išsikelia į aukštesnės kokybės miesto ir priemiesčio gyvenamąsias zonas, todėl degraduoja miesto urbanistinę struktūrą (tame tarpe ir gyvenamieji kvartalai), krenta nekilnojamojo turto kaina ir mažėja teritorijos panaudojimo intensyvumas. Kontroliuojant miesto „traukimąsi“ taip pat galiausiai pasiekiamas mažesnis miesto teritorijos apgyvendinimo tankumas ir panaudojimo laipsnis – apleistas miesto dalis siekiama regeneruoti, tačiau kuriama nauja urbanistinė struktūra dažnai pasižymi mažesniais nei buvusieji ar net priemiestinio užstatymo rodikliais ir gausiu želdynų ir kitų atvirų erdvių kiekiu (Herz 2006: 5).

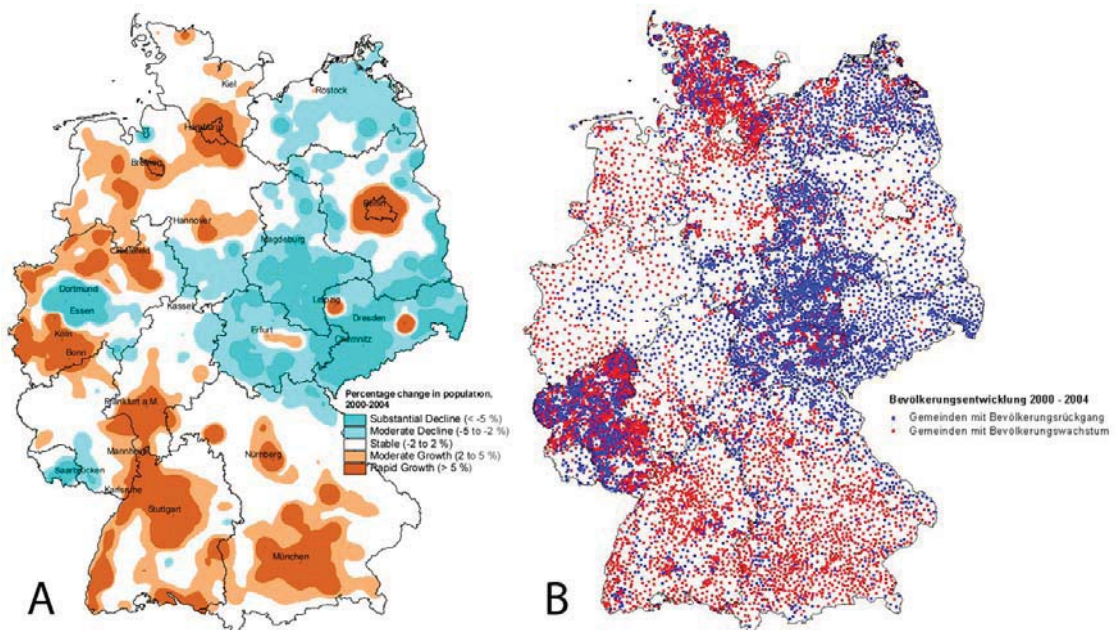
dalių išsaugojimas, ekologinės pusiausvyros atkūrimas, laikinas laisvų plotų panaudojimas, apleistų teritorijų griovimas – yra galimi, taip pat sėkmingai, nors ir fragmentiškai taikomi miestų planavimo praktikoje (Wiechmann 2007, Florentin 2011).

Pasak J. B. Hollander *et al* (2009), „besitraukiančio miesto“ (angl. *shrinking city*) terminas pirmiausia apibūdina ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančią urbanizuotą vietovę, kuri vystosi neišvengiama trajektorija – „nuo kažko iki nieko“ (angl. *from something to nothing*). Tačiau šis pesimistinis išsivysčiusių šalių miestų raidos etapas, paprasčiausiai gali būti virsmo į kažką naują (naujo tipo urbanistinę struktūrą) proceso dalis. Todėl neįmanoma tiksliai numatyti to, kas ateityje atsitiks su šiomis dramatišką ir nuolatinį „traukimąsi“ patiriančiomis urbanizuotomis vietovėmis. Tačiau miestų planuotojai šiuo atveju gali imtis vadovaujančio vaidmens ir nagrinėti alternatyvius pereinamojoje stadijoje atsidūrusių miestų ar jų dalių vystymosi stabilizavimo ir tolesnio plėtojimo scenarijus – miestų „susitraukimas“ suteikia miestų planuotojams galimybę permastyti miestų fenomeną ir jų funkcionavimo principus (Oswalt *et al* 2007).

Toliau apžvelgiama keleto konkrečių demografinį ir ekonominį nuosmukį patyrę ir vis dar patiriantys miestai bei jų urbanistinio planavimo patirtis.

2.1.3. „Besitraukiančių miestų“ urbanistinio planavimo ir projektavimo patirtis

Dramatiškiausią ir masiškiausią transformacijos procesą pastaruoju metu išgyvena postsocialistinio bloko šalių miestai, o demografinio ir ekonominio nuosmukio „pirmūnais“ Europoje (žr. 10 pav.) turėtų būti laikomi Rytų Vokietijos miestai (Audirac 2007). Tokią situaciją šiame regione nulėmė įvairių politinių ir ekonominių priežasčių kompleksas. Šie miestai taip pat yra eksperimentiniai bandymų, kuriais siekiama tradicinėmis ar kokybiškai naujomis urbanistinio planavimo priemonėmis administruoti „besitraukiančio miesto“ tolesnį vystymąsi, poligonai.



10 pav. Miestų transformacijos procesai Vokietijoje 2000-2004 metais (Wiechmann 2006):
A – demografinės situacijos kaita; B – „augančios“ (žymimos raudonai) ir „besitraukiančios“ (žymimos mėlynai) savivaldybės

Didelį vaidmenį pertvarkant „besitraukiančius“ Rytų Vokietijos miestus suvaidino ir centrinė šalies valdžia. Ji iniciavo miestų restruktūrizacijos programą „Stadtumbau Ost“ kurios pagrindiniai siekiai buvo (Liebmann 2006: 5):

- sumažinti būsto perteklių;
- pakelti „besitraukiančių miestų“ ar jų dalių prestižą;
- atgaivinti vidines (centrines) miestų dalis.

„Stadtumbau Ost“ programoje dalyvavo beveik 300 Rytų Vokietijos miestų, o tai yra 75% visų Rytų Vokietijos miestų, turinčių daugiau nei 10 tūkst. gyventojų. Didžiojoje dalyje šių miestų laisvų būstų dalis rinkoje siekė 10–15%, o 37 miestuose nenaudojamų būstų dalis buvo didesnė nei 20%. Be to, pusė visų Rytų Vokietijos žmonių gyvena būtent šiuose miestuose, t. y. vykdytiniuose ar vykdančiuose restruktūrizacijos projektus (Liebmann 2006).

Nors bandymų tradicinėmis urbanistinio planavimo priemonėmis administruoti „besitraukiančio miesto“ tolesnį vystymąsi galima rasti ir JAV ar kitų šalių miestų planavimo praktikoje¹⁵, apibendrinta Rytų Vokietijos miestų strateginio ir urbanistinio planavimo praktika, dar vadinama ekonominių ir demografinių nuosmukį patiriančių miestų administravimo „vokiškuoju modeliu“ (Hollander *et al* 2009), yra kompleksiška, lanksti ir plačiai pritaikoma. Todėl toliau darbe aptariama trijų šio regiono miestų (Leipcigo, Drezdeno ir Kotbuso) planavimo patirtis.

2.1.3.1. *Leipcigas – „skylėtas miestas“*¹⁶

KONTEKSTAS

Leipcigas – miestas Rytinėje Vokietijoje, Saksonijos žemėje. Jau nuo XVIII amžiaus miestas yra svarbus prekybos, kultūros ir mokslo centras centrinėje Europoje. Tačiau miesto „traukimosi“ tendencijos Leipcige buvo pastebėtos jau XX a. 4-ajame dešimtmetyje. Miesto gyventojų skaičius pasiekė piką 1933 metais (700 tūkst. žmonių) ir nuo to laiko jis tik mažėja.

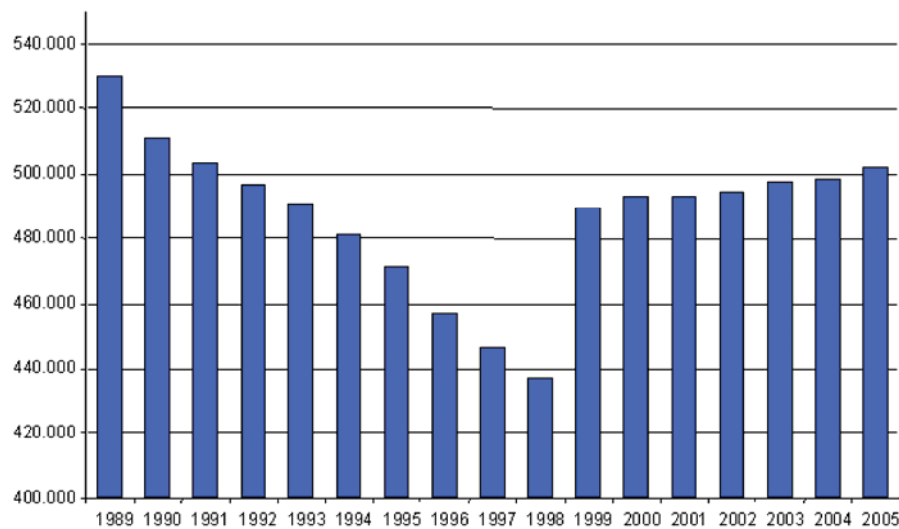
Leipcigo miesto demografinio „susitraukimo“ procesą galima skirstyti į 2 etapus – iki socialistinio režimo žlugimo ir po jo. XX amžiaus 7–8 dešimtmetyje „traukimasis“ buvo laipsniškas ir nežymus, sąlygotas gyventojų migracijos į patrauklesnį Berlyno regioną. Kita priežastis – valdžios institucijų planavimo strategijos, kuriomis buvo siekiama subalansuoti VDR teritorijų naudojimą ir apgyvendinimą, ribojant pietuose buvusių pramoninių miestų augimą ir skatinant šiaurinių regionų ir

¹⁵ JAV demografinių ir ekonominių nuosmukį patiriančius miestus ar atskiras jų dalis bandyta pertvarkyti įvairiomis priemonėmis: vykdyti nenaudojamų pastatų griovimo ar perstatymo (angl. *raze and rebuild*) darbai, apleisti žemės plotai (angl. *vacant land*) pertvarkinėti į parkus ar kitas bendrojo naudojimo miesto erdves. Taip pat buvo bandyta „besitraukiančiuose miestuose“ kurti naujus ar stiprinti esamus regioninius funkcinis traukos centrus (pramonines zonas, aerouostus ir pan.) bei pritraukti jaunos ir kūrybingus žmones (angl. *creative class*) į šias urbanizuotas vietas (Audirac 2007). Pavyzdžiui, Youngstown mieste (JAV) buvo inicijuotas naujos strategijos rengimas, o jos pagrindiniais principais tapo: pripažinimas, kad miestas „traukiasi“, būtinybė apibrėžti naują miesto vaidmenį regione, siekis pagerinti miesto įvaizdį ir gyvenimo jame kokybę bei sutarimas imtis konkrečių susiklosčiusios nepalankios ekonominės ir socialinės padėties sprendimo iniciatyvų ir projektų. Šio miesto vystymo plane (žr. 9 pav.) minėti principai buvo perteikti želdynų struktūros (angl. *green network*) vystymo, konkurencingų gamybinių zonų (angl. *competitive industrial districts*) steigimo ir gyvybingų kaimynysčių (angl. *viable neighbourhoods*) plėtojimo bei „energingo“ miesto centro (angl. *vibrant core*) sukūrimo sprendimais (City of Youngstown 2004).

¹⁶ Parengta pagal Florentin 2011.

jų miestų vystymąsi. Vadovaujantis tokia planavimo politika, Leipcigo miestas pateko į „silpnos demografijos žiedą“ (angl. *belt of demographic weakness*).

Tuo tarpu po VDR žlugimo miesto „traukimasis“ įgavo visiškai naujus mastus – dėl ekonominės suirutės Leipcigas neteko 12% populiacijos per 10 metų (žr. 11 pav.). Prasidėję deindustrializacijos procesai (gamyklų uždarymas ar jų gamybos apimčių mažėjimas, o taip pat naujų pramonės technologijų gamybos procese adaptavimas) tik dar labiau paskatino ir taip neigiamas miesto raidos tendencijas – jis neteko dar 100 tūkst. gyventojų ir daugybės darbo vietų.



11 pav. Leipcigo miesto gyventojų skaičiaus kaita¹⁷

Susidariusi situacija buvo nepažįstama tiek miesto administratoriams, tiek planuotojams – socialinės ir fizinės gyvenimo sąlygos galėjo būti tvarkomos tik remiantis inovatyviais ir konceptualiais miesto planavimo principais. Tačiau iki XX amžiaus pabaigos kokybiškai naujos miesto vystymo krypties nepavyko rasti, o neigiami demografiniai rodikliai ir toliau dominavo:

- didelė migracija į Vakarų Vokietiją (50 tūkst. žmonių iki 1992 metų);
- visuotinė suburbanizacija (50 tūkst. miesto gyventojų 1993–1998 metais persikėlė į priemiestines zonas);
- maži gimstamumo bei dideli mirtingumo rodikliai (-2500 žmonių per metus).

Nevaldoma miesto urbanistinė plėtra (angl. *urban sprawl*) ir didėjanti išorinė migracija (angl. *out-migration*), kurios „neatsvėrė“ net naujų gyventojų imigracijos banga, sąlygojo žymius miesto erdvinės struktūros pakitimus – esamoje užstatymo struktūroje išryškėjo daug nenaudojamų, konversinių, apleistų teritorijų (dykviečių), kurios suskaidė iki tol vientisą miesto urbanistinį audinį, o pats miestas pradėtas vadinti „skylėtu“ (angl. *perforated city*). Paradoksalu, tačiau kaip tik šis terminas – „skylėtas miestas“¹⁸ – ir tapo trūkstančiu raktu tolesnėje miesto vystymo dėlionėje.

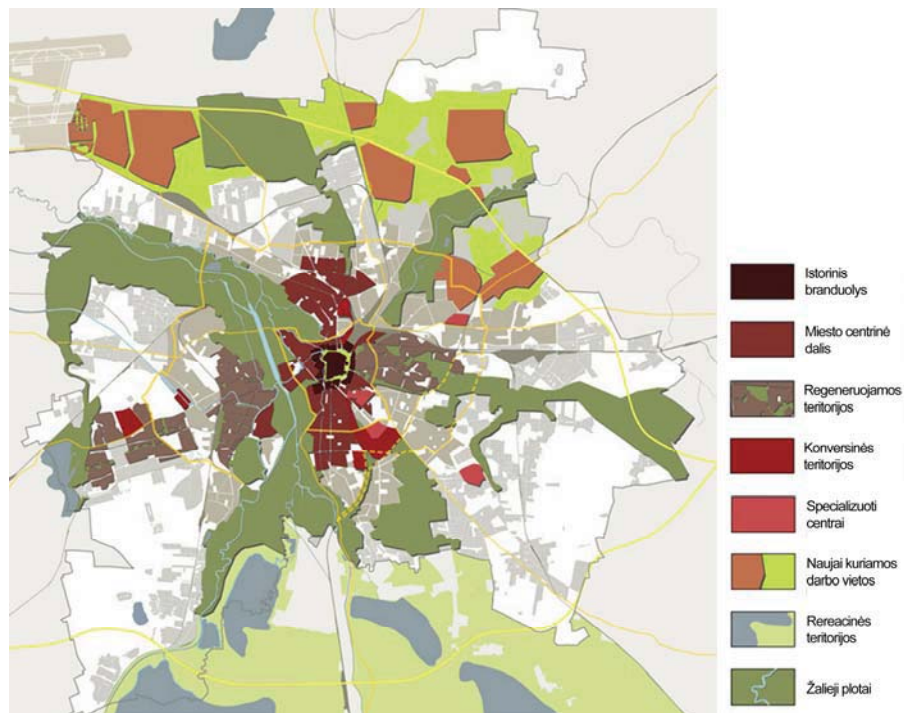
2000 metais apibendrinus naujausius duomenis apie būsto paklausą ir pasiūlą mieste, buvo pastebėtos struktūrinės gyvenamojo būsto rinkos deformacijos. Tuo metu ir buvo sutarta

¹⁷ Šaltinis: http://www.leipzig.de/int/en/stadt_leipzig/stadtentw/wohnen/.

¹⁸ „Skylėto miesto“ (angl. *perforated city*) koncepcija ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančių miestų planavimo kontekste yra kokybiškai naujas plėtros modelis, kuris meta iššūkį tradicinei Europos miestų kaip kompaktiškų ir darnių urbanizuotų vienetų (darinių) sampratai (Nuissl *et al* 2007, Florentin 2011).

kompleksiškai spręsti miesto tolesnio vystymo politikos ir urbanistinio planavimo klausimus – sukurtas kokybiškai naujas Leipcigo miesto administravimo ir plėtros modelis, kuriuo bus siekiama suvaldyti neigiamus ekonominio ir demografinio „traukimosi“ procesus.

Tačiau šio modelio atsiradimas dar nereiškė, kad miesto politikai išsižadėjo „augimo manijos“ (angl. *growth obsession*) – jos principai kurį laiką buvo ir toliau naudojami. Pirmiausia, siekiant sustiprinti miesto vaidmenį regione 1999 metais prie miesto buvo prijungtos kai kurios priemiestinės teritorijos. Taip apie 50 tūkstančių gyventojų, anksčiau palikusių miestą, buvo „susigražinti“ (žr. 11 pav.). Toks veiksmas gali būti paaiškinamas tik kaip rinkodaros strategija, kuria siekiama išsaugoti „augančio miesto“ įvaizdį ir pritraukti daugiau valstybinių lėšų į regioną (biudžetinių lėšų skyrimas administracinei vietai dažnai priklauso nuo populiacijos dydžio). Antra, Leipcigo miesto planuotojai prognozavo nuolatinių gyventojų skaičiaus mieste augimą iki 2015–2020 metų, nepaisant to, kad su tokiomis optimistinėmis prognozėmis nesutiko daugelis planavimo konsultantų – Saksonijos akademinių institutų ekspertai.



12 pav. Leipcigo miesto urbanistinės struktūros vystymo schema¹⁹

Šiuo metu miesto planuotojai jau siūlo unikalius ir integruotus metodus, kurie padėtų pasiekti užsibrėžtus pagrindinius miesto vystymo prioritetus: 1) išsaugoti istorinio miesto centro kultūrinį paveldą ir tradicinės aplinkos kokybę; 2) vystyti mieste žaliąsias ir kitas bendrojo naudojimo erdves ir taip mažinti užstatymo tankumą kai kuriuose miesto zonose; 3) gerinti viso miesto ir jame esančių funkcinių centrų konkurencingumą. Vadovaujantis šiais prioritetais buvo sudarytas pagrindinis planavimo dokumentas STEP (vok. *Stadtentwicklungsplan*), kuriame buvo apibrėžta ne tik veiksmų programa, bet ir ilgalaikė miesto vystymo vizija, kuri remiasi nuoseklia miesto fizinės aplinkos ir funkcinės struktūros regeneracija (žr. 12 pav.).

¹⁹ Šaltinis: http://www.leipzig.de/int/en/stadt_leipzig/stadtentw/planwerk/schwerpunkte/.

MIESTO VYSTYMO PRIORITETAIR PRIEMONĖS

Planuojant ir įgyvendinant Leipcigo miesto ateities viziją, remiamasi 3 pagrindiniais miesto vystymo prioritetais (kryptimis): architektūrinio–urbanistinio paveldo išsaugojimu, žaliųjų erdvių plėtra ir hierarchinės aptarnavimo centrų sistemos plėtojimu. Šie aspektai laikomi svarbiausiais siekiant darnaus ir dinamiško miesto vystymo. Toliau bus aptariami kiekvienas jų išsamiau.

Architektūrinio–urbanistinio paveldo išsaugojimas

Viena pagrindinių miesto planavimo priemonių (tiek seniau, tiek ir dabar) yra miesto istorinės dalies regeneracija (renovacija ir atnaujinimas). Architektūrinis ir urbanistinis paveldas yra pamatinė miesto įvaizdžio dalis, o kartu ir potencialus miesto „prekinis ženklas“ (angl. *trademark*).

Leipcigo miesto istorinis centras socialistiniu laikotarpiu buvo apleistas, todėl jo atgaivinimas ir rekonstrukcija galėtų ženkliai pagerinti viso miesto įvaizdį ir aplinkos kokybę. Buvo sukurta istorinio miesto branduolio atgaivinimo programa, kurioje naudojama tradicinė regeneracijos ir kultūros paveldo apsaugos retorika, daug kartų išbandyta kituose Europos miestuose.

Leipcige taip pat diskutuojama ir apie socialistinio laikotarpio architektūrinį paveldą (Grünau²⁰ pavyzdys), tačiau tokios kalbos kyla tik pradėjus svarstyti vieno ar kito masinės statybos gyvenamojo rajono griovimo galimybes. Pavyzdžiui, Grünau masinės statybos gyvenamasis rajonas Leipcigo miesto vakarinėje dalyje, viena vertus yra žymus kaip vienas didžiausių gyvenamųjų rajonų Rytų Vokietijoje, pritraukiantis daug turistų, besidominčių modernios architektūros paveldu, kitu požiūriu – tai tik prastos fizinės būklės pastatų kompleksas (Florentin 2011). Tačiau norint išnaudoti visas „besitraukiančio miesto“ vystymo alternatyvas, modernios VDR laikotarpio architektūros išsaugojimas ir panaudojimas yra svarstytinas klausimas, o šio paveldo fragmentai gali būti panaudoti kuriant savitą miesto įvaizdį regione.

Žaliųjų ir bendrojo naudojimo erdvių plėtra

Šį miesto vystymo prioritetą atspindi šūkis „daugiau žalumos, mažiau užstatymo“ (vok. *Mehr Grün, weniger Dichte*). Leipcigo miesto atveju, siūloma daugumą esamų nenaudojamų teritorijų, esančių miesto centre ar jo prieigose, paversti viešosiomis erdvėmis ar žaliaisiais plotais– taip būtų pagerinta aplinkinių užstatytų teritorijų kokybė. Kadangi vykdant Rytinės Vokietijos urbanistinio restruktūrizavimo programą (vok. *Stadtumbau Ost*) teritorijose, kuriose buvo nugriauti pastatai naujų statinių statyba draudžiama ateinančius 10 metų, šių plotų pavertimas žaliosiomis erdvėmis atrodo tinkamiausias sprendimas. Tačiau „žalioji politika“ daugumoje miesto zonų įmanoma tik su visuomenės ir privačių žemės savininkų pagalba.

Vienas pagrindinių ir vis dar aktualių Leipcigo miesto vystymo tikslų – padaryti miestą „žalesnį“, o kartu ir plėtoti žaliųjų erdvių tinklą (žr. 13 pav.). Tačiau kol kas miesto vystymo vizijoje, kaip pastebi D. Florentin (2011), aiškios „žaliosios“ strategijos nėra. Vadovaujantis ekonominiais

²⁰ Grünau yra masinės statybos gyvenamasis rajonas Leipcigo miesto vakarinėje dalyje, kuris viena vertus yra žymus kaip vienas didžiausių gyvenamųjų rajonų Rytų Vokietijoje, pritraukiantis daug turistų, kitu atveju – tai prastos fizinės būklės pastatų kompleksas (Florentin 2011).

kriterijais (dideli žaliųjų plotų priežiūros kaštai), miesto vystymo strategijoje prioritetas skiriamas būsto politikos klausimams. Tuo tarpu, dažnai potencialiai vertingos neužstatytos erdvės paverčiamos automobilių stovėjimo aikštelėmis, bet ne parkais ar sporto aikštynais.



13 pav. Žaliųjų ir atvirų erdvių vystymo schema²¹



14 pav. Leipco miesto centrinės dalies regeneracijos projekto vaizdas²²

Hierarchinės aptarnavimo centrų sistemos plėtojimas

Leipco miesto planuotojai daug dėmesio skiria hierarchinės aptarnavimo centrų sistemos plėtojimui, nes deformacijas patiriančios urbanizuotos struktūros atveju centriškumo klausimas yra labai svarbus ir sudėtingas. Parengtame STEP plane buvo numatytas trijų kategorijų lokalių aptarnavimo centrų sistema. Pagrindinis mikro-centrų tinklo sukūrimo tikslas – koncentruoti viešąsias

²¹ Šaltinis: http://www.leipzig.de/int/en/stadt_leipzig/stadtentw/planwerk/karten/07833.shtml.

²² Šaltinis: http://www.leipzig.de/int/en/stadt_leipzig/stadtentw/planwerk/potenzial/.

ir komercines paslaugas tam tikruose mazguose, nes pastarųjų sistema galėtų palaikyti dinamišką miesto įvaizdį net ir vykstant demografiniam „susitraukimui“ (žr. 14 pav.).

Tačiau aptarnavimo centrų hierarchinio rango peržiūrėjimas (t. y. sprendimas, kokiam rangui priskirti funkcinį mazgą) remiasi konkurencingumu – kuo konkurencingesnis (svarbesnis) yra formuojamas centras, tuo jis numatomas didesnis. Visgi įvertinus „besitraukiančio miesto“ kontekstą ir jau įvykusius natūralius procesus, dirbtinis konkurencijos sukūrimas tarp skirtingų miesto dalių ekonominį ir demografinį nuosmukį išgyvenančiame mieste gali dar labiau paaštrinti socialinę atskirtį ir sąlygoti miesto erdvinės struktūros netolygumus. Todėl planuojant miestą, turi būti atsižvelgiama į jau susiklosčiusių funkcinį centrų tinklą ir vadovaujamas akivaizdžia ekonomine logika – reikšmingi aptarnavimo centrai planavimo priemonėmis turi būti stiprinami, o „šešėlinės“ miesto zonos performuojamos minimaliai.

APIBENDRINIMAS

Apibendrinant šiame skyriuje aprašytus pagrindinius Leipco miesto planavimo principus, galima teigti, kad šio miesto planuotojai sukūrė realistinį „besitraukiančio miesto“ (angl. *shrinking city*) vystymo modelį bei planus, kuriuose panaudojo kokybiškai naujus ir conceptualius būdus, skirtus lanksčiai administruoti miesto urbanistinę struktūrą net ir krizinėje situacijoje – išnaudoti trūkumus kaip alternatyvias galimybes. Didžioji dalis Leipco vykdomų ar planuojamų projektų ir programų atspindi miesto planuotojų norą atmesti tradicinę miesto „augimo“ koncepciją ir taikyti „kontroliuojamo augimo“ (angl. *managed growth*) principus. Tačiau Leipco miesto planuotojai susiduria ir su problemomis – finansinių pajėgumų trūkumu ir pan. Kuriamos vystymo strategijos dažnai yra rekomendacinio ir iliustracinio pobūdžio (angl. *image-based strategies*) ir negali suvaldyti lokaliame lygmenyje vykstančios socialinės ir fizinės miesto aplinkos degradacijos.

Taigi, Leipco kaip „besitraukiančio miesto“ administravimo ir planavimo modelis gali būti apibūdinamas dvejopai: kaip labai conceptualus bei patrauklus, taip pat ir kaip trapus bei lengvai keičiamas. Todėl šio miesto regeneracijos strategija remiasi daugiausia viešomis iniciatyvomis²³, o tai padeda išlaikyti miesto vystymosi lankstumą.

2.1.3.2. Drezdenas – stabilizuotas „traukimasis“²⁴

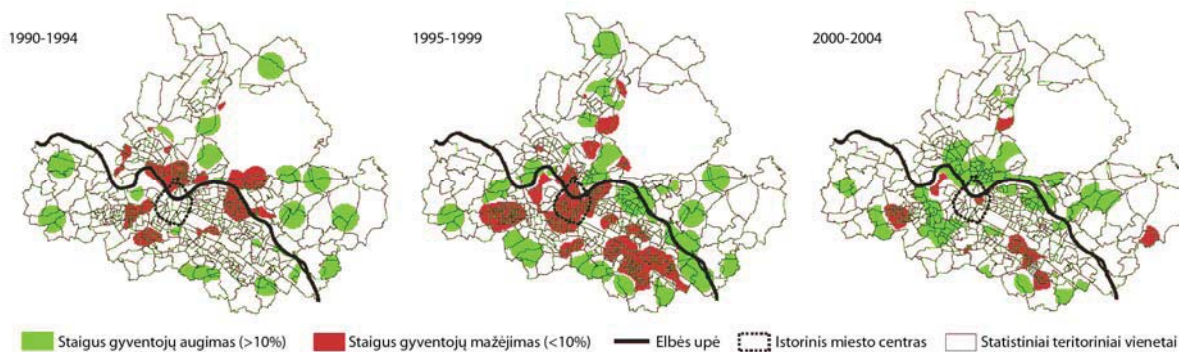
KONTEKSTAS

Drezdeno miestas yra išsidėstęs pietinėje buvusios Rytų Vokietijos dalyje. Po Vakarų ir Rytų Vokietijos sujungimo jis tapo Saksonijos sostine. Tačiau po Vokietijos sujungimo Drezdenas vystėsi ne taip intensyviai, kaip tikėjosi vietos politikai ir gyventojai – įsivyravusi ekonominė ir socialinė suirutė, pasireiškusį augančiu nedarbo lygiu, masine emigracija į Vakarų Vokietiją, mažėjančiu gimstamumo lygiu, turėjo neigiamų pasekmių daugeliui Rytų Vokietijos miestų.

²³ Kaip teigia Florentin (2011), Leipco miesto vystymo modelis remiasi privačiomis iniciatyvomis, nes miestas išparduoda modernizuotus būstus privatiems asmenims, t. y. vėliau jie tampa atsakingi už būsto kokybę ir aplinkos priežiūrą.

²⁴ Parengta pagal Wiechmann 2007.

XX a. 10 dešimtmečio pirmoje pusėje Drezdene žymiai sumažėjo gyventojų skaičius – daugiausiai gyventojų išsikėlė iš prastos būklės kvartalų²⁵, esančių aplink istorinį (barokinį) miesto centrą (žr. 15 pav.). Tačiau tuo pačiu metu mieste vyko naujų komercinių pastatų, pramonės ir logistikos kompleksų statyba, o kiek vėliau buvo pradėti statyti ir nauji gyvenamieji namai bei pradėtas istorinių miesto dalių atnaujinimas. Bet palyginti menki gyvenamojo būsto statybos tempai nepajėgė patenkinti augančios aukštos kokybės būsto mieste paklausos, o ir dauguma investicinių projektų buvo vykdomi miesto periferinėse zonose. Istorinės miesto dalies atnaujinimas buvo iš dalies suvaržytas dėl miesto planuotojų ir bendruomenės diskusijų apie tinkamiausius miesto centrinės dalies urbanistinio projektavimo principus; procesą taip pat pristabdė neišspręsti nuosavybės klausimai.



15 pav. Gyventojų skaičiaus dinamika Drezdene (Wiechmann 2007)

Po 1994 metų pakankamai kuklius naujos statybos mastus pakeitė gyvenamųjų pastatų statybos bumai, kurių daugiausia finansavo centrinė valdžia – per metus buvo pastatoma po daugiau nei 5000 būstų. Tačiau didžioji dalis šių būstų buvo pastatoma miesto periferinėse arba priemiestinėse zonose (žr. 15 pav.). Taigi, nepaisant aktyvių statybos ir centrinės dalies atnaujinimo darbų, miestą labai stipriai paveikė suburbanizacija. Paradoksalu, tačiau tiek gyventojų migracijos į priemiesčius, tiek naujų būsto statybų mastai apogėjų pasiekė tuo pačiu metu (1995–1998 metais), o tai sąlygojo net 20% būsto perteklių mieste dešimtmečio pabaigoje. Be būsto statybos sektoriaus, centrinė valdžia daug dėmesio skyrė naujų darbų vietų (ypač aukštųjų technologijų ir taikomųjų tyrimų bei aukštojo mokslo srityje) kūrimui.

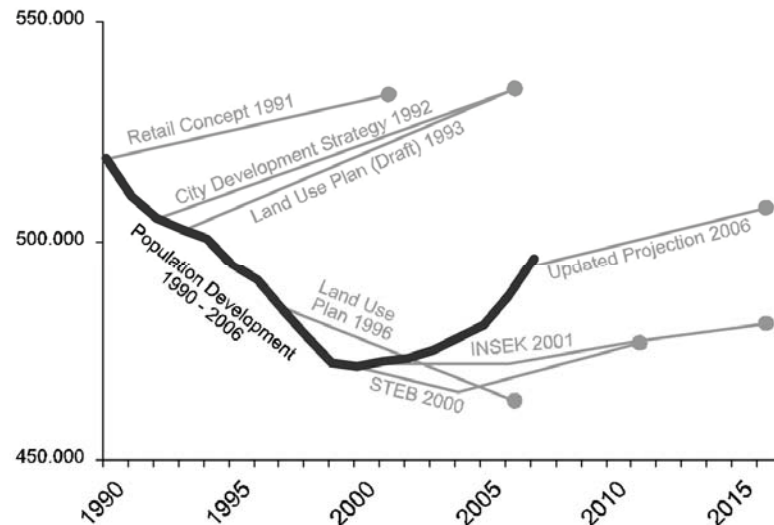
Nuo 2000 metų gyventojų skaičius Drezdene vėl pradėjo augti (žr. 16 pav.) dėl gerėjančių gimstamumo ir migracijos rodiklių. Tačiau populiacijos augimo tempai buvo stebimi tik zonose aplink istorinį miesto centrą ir kai kur kitur, o senamiestyje ir masinės statybos gyvenamuosiuose kvartaluose gyventojų skaičius ir toliau mažėjo. Taigi, dvi priešingos demografinės tendencijos – „traukimasis“ ir „augimas“ – egzistavo greta viena kitos²⁶.

Išaugus laisvo ir aukštos kokybės būsto kiekiui mieste, gyventojų kėlimosi į priemiesčius (suburbanizacijos) tendencija beveik išnyko, o demografiniai miesto rodikliai stabilizavosi ir darėsi silpnai teigiami. Tai daugiausia nulėmė „suvaldyta“ nekilnojamo turto rinka ir tai, kad aplinkinių

²⁵ Socialistiniu periodu šie miesto rajonai buvo tarsi masinės būsto politikos „šešėlinės zonos“, todėl jose vyravo labai prastos fizinės būklės būstas.

²⁶ Šie procesai iš dalies atspindi posovietinio bloko šalių miestams būdingą fenomeną – demografinės „skyles“, kurios fizinėje miesto struktūroje pastebimos apleistų kvartalų ir teritorijų pavidalu.

kaimiškų teritorijų, kurios ne taip sėkmingai įveikė pereinamąjį laikotarpį, gyventojai noriai kėlėsi į Dreždeną. Dabar, net miestui augant, dėl didelio kiekio konversinių ir statyboms tinkamų plotų mieste (apie 1300 ha), naujų teritorijų poreikis yra minimalus.



16 pav. Realus (juoda linija) ir prognozuotas gyventojų skaičius Dreždene (Wiechmann 2007)

Toliau aptariama, kokiomis miesto planavimo ir jo urbanistinės struktūros pertvarkymo priemonėmis buvo pasiektas miesto raidos stabilumas.

MIESTO VYSTYMO PRIORITETAIR PRIEMONĖS

Dreždено miesto raidą po 1990 metų, pagal vyravusius plėtros prioritetus ir taikytus planavimo principus, galima suskirstyti į 3 etapus:

- 1990–1995 metais miestas buvo planuojamas vadovaujantis tradiciniais aktyvaus „augimo“ principais;
- 1996–2001 metais vykdyti masiniai miesto urbanistinės struktūros restruktūrizacijos projektai;
- Nuo 2002 metų miesto augimo tendencijos stabilizavosi ir prasidėjo reurbanizacijos²⁷ procesai.

Nuosmukio ignoravimas (1990–1995)

Po 1990 metų Dreždene buvo daug diskutuojama apie vietovės tapatumą (išskirtinumą) ir šio aspekto integraciją į miesto vystymo strategiją bei planus. Pagrindine tolesnio miesto vystymo krypties debatų tema buvo istorinio miesto centro, sugriauto II pasaulinio karo metais, rekonstrukcijos ir atgaivinimo klausimas – buvo pasiektas visuotinis sutarimas dėl istorinės miesto urbanistinės struktūros išsaugojimo ir atskirų jos fragmentų atstatymo. Daug buvo diskutuojama ir apie kitų istorinių miesto dalių, statytų XIX–XX amžiaus I pusėje, regeneraciją – pastarosios miesto centrinės dalies zonos tuo metu buvo labai prastos fizinės būklės, o jų gyventojai kėlėsi ar planavo keltis į kitas miesto vietas.

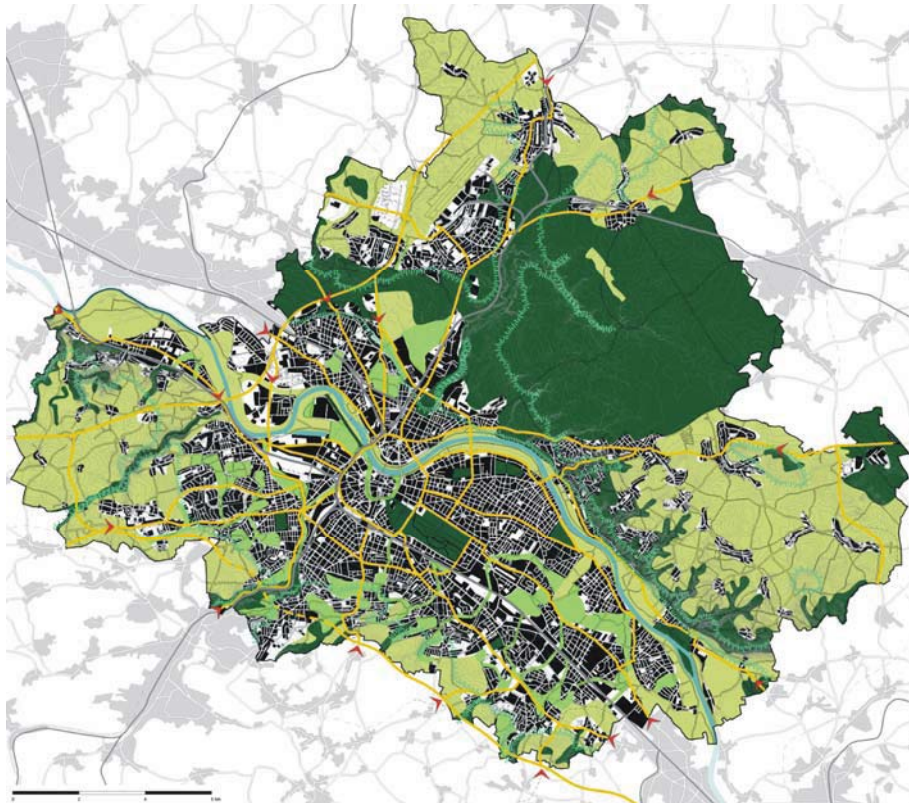
Pirmieji metai po reikšmingų politinių pokyčių išsiskyrė tam tikru neapibrėžtumu ir abejonėmis dėl miesto ateities. Tokia situacija sudarė palankias sąlygas viešosioms diskusijoms ir

²⁷ Reurbanizacija aiškinama, kaip gyventojų skaičiaus mieste augimas, po kurį laiką užsitęsiojo jo mažėjimo.

alternatyvių miesto raidos scenarijų apsvaistymams. Tačiau parengti ir patvirtinti (1994 m.) planavimo dokumentai²⁸ buvo grįsti optimistinėmis demografinės raidos prognozėmis (žr. 16 pav.), o masinis gyventojų išsikėlimas iš miesto buvo traktuojamas kaip laikinas reiškinys. Šie planavimo dokumentai nebuvo savaime prasti, jais iš tikrųjų buvo siekiama pakeisti vyraujančias tendencijas²⁹.

Urbanistinė restruktūrizacija (1996–2001)

XX a. 10 dešimtmečio antroje pusėje miesto vystymo politikos kryptis kardinaliai pasikeitė. Buvo suprasta, kad nepaisant ekonominės padėties regione gerėjimo, artimiausiu metu tikėtis žybaus gyventojų skaičiaus augimo – nerealu. Šiame raidos etape buvo organizuota daug konkursų, kuriais buvo ieškoma optimalių miesto urbanistinės struktūros plėtojimo sprendinių. 1996 metais parengtame miesto teritorijos vystymo plane iki 2005 metų, reaguojant į neigiamas demografinės tendencijas, prognozuojamas gyventojų skaičius buvo sumažintas iki 430000 žmonių. Nepaisant to, politikai įpareigojo teritorijos žemėnaudos ir susisiekimo infrastruktūros sprendinius formuoti taip, kad tai tenkintų 500000 gyventojų poreikius.



17 pav. Drezdeno miesto integruota vystymo koncepcija INSEK – užstatymo ir želdynų struktūra³⁰

Nors aptariamam raidos etapui miesto centrinės dalies rekonstrukcijos darbai buvo pristabdyti, istorinių miesto kvartalų atgaivinimo darbai vyko pakankamai sparčiai. Tai, kad Drezdene pavyko regeneruoti XIX–XX a. I pusėje statytas miesto centrinės dalies teritorijas tuo metu, kai jose nuolat

²⁸ Drezdeno miesto planavimo departamentas tuo metu parengė 3 projektus: miesto plėtros strategiją, senamiesčio viziją ir susisiekimo infrastruktūros plėtojimo koncepciją.

²⁹ Drezdeno miesto teritorijos ir infrastruktūros plėtros plano sprendiniuose buvo planuojama pastatyti 50 tūkst. naujų būstų, 3 mln. kvadratinį metrų naujų biuro patalpų, komercinei veiklai skirta 700 ha naujų teritorijų. Skaičiuojamas gyventojų skaičius – 520000 žmonių.

³⁰ Šaltinis: <http://www.dresden.de/media/pdf/berichte/INSEK.pdf>.

mažėjo gyventojų, o didžiausi statybos darbai buvo vykdomi miesto pakraštyje, yra vienas sėkmingiausių šio miesto raidos XX a. pabaigoje pasiekimų. Nepalankių demografinių ir ekonominių sąlygų fone planuotojams visgi pavyko apsaugoti Europos mastu reikšmingo miesto kultūrinį paveldą ir ne tik – daug dėmesio buvo skirta ir masinės statybos gyvenamųjų rajonų, kurie buvo atsidūrę nepavydėtinoje socialinėje „duobėje“, pertvarkymui.

Svarbi Drezdeni ir kitiems Rytų Vokietijos miestams data – 2000 metai. Tuo metu centrinė valdžios iniciatyva buvo pradėti ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančių miestų urbanistinės restruktūrizacijos projektai. Integruotas teritorijų vystymo koncepcijas ir planus parengusioms savivaldybėms buvo skiriamos milžiniškos lėšos (2,7 mlrd. eurų), siekiant stabilizuoti rytinių šalies miestų ir vietovių gyvenamojo būsto rinkas – pradėti griauti apleisti ir nebenaudojami pastatai, o dar gyvybingi gyvenamieji kvartalai buvo kompleksškai modernizuojami.

2001 metais pradėta rengti integruota Drezdeno vystymo koncepcija (vok. *Integriertes Stadtentwicklungskonzept*, INSEK), buvo orientuota nebe į miesto ekstensyvų augimą. Priešingai, koncepcija buvo parengta vadovaujantis kompaktiško miesto idėja ir joje akcentuojami tokie miesto vystymo tikslai (orientyrai) – patrauklus ir gyvas miesto centras (angl. *attractive urban centre*); sumažintas žemės poreikis (angl. *reduced land consumption*) ir stabili demografinė situacija (angl. *stable population*). Pagrindiniai Drezdeno integruotos vystymo koncepcijos sprendiniai (žr. 17 pav.) gali būti trumpai apibūdinami taip:

- Sumažinta gyventojų skaičiaus prognozė (2015 metais prognozuojama, kad mieste gyvens 480000 žmonių, o tai atitinka 1997 metų lygį).
- Vidutinė planuojamu laikotarpiu susidarysianti gyvenamojo būsto paklausa pilnai bus patenkinta esamo būsto fondo ribose (planuojama pastatyti tik apie 1000 naujų būstų per metus ir tai daugiausia būtų butai centrinėje miesto dalyje).
- Planuojama didžiąją dalį apleistų ir nebenaudojamų pramoninių–gamybinių teritorijų paversti žaliosiomis erdvėmis.
- Teritorijas, kuriose vykdomi griovimo darbai (1989–2007 metais Drezdene buvo nugriauta 6000 būstų), planuojama paversti žaliosiomis erdvėmis arba dalį jų paskirti individualių namų statybai.

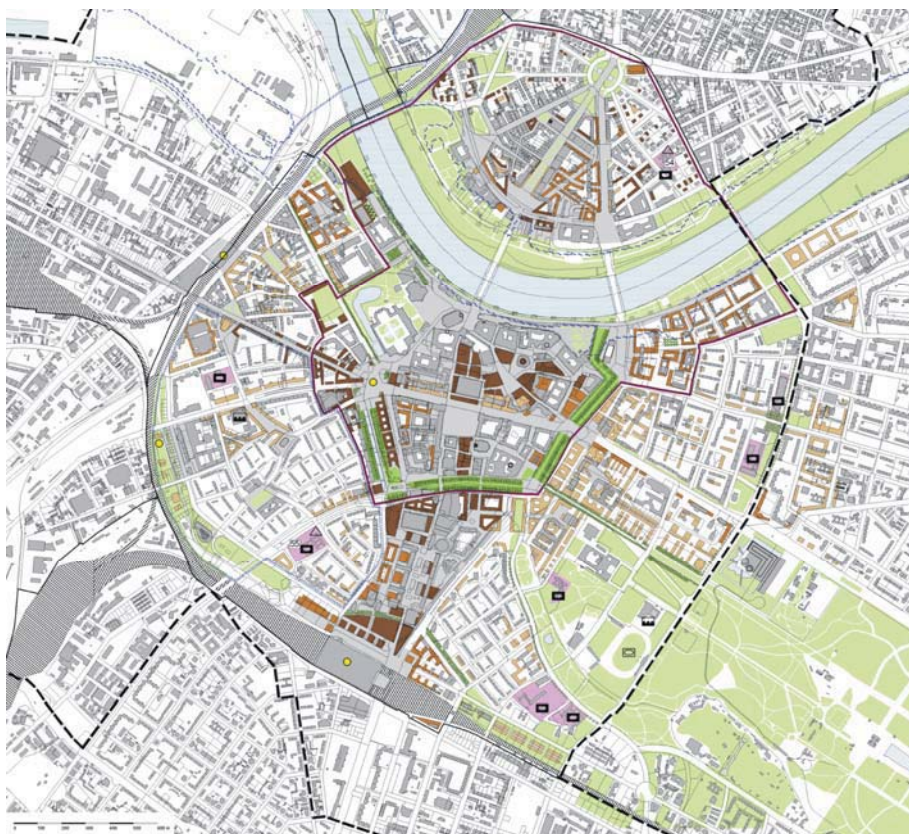
Tačiau INSEK koncepcija yra neformalus ir tik rekomendacinio pobūdžio planavimo dokumentas, kuriuo remiantis koordinuojamas valstybinių lėšų, skiriamų pagal Rytų Vokietijos miestų urbanistinės restruktūrizacijos (vok. *Stadtumbau Ost*) programą, panaudojimas. INSEK nėra privalomas dokumentas privataus turto savininkams.

Reurbanizacija (nuo 2002)

Pastaraisiais metais, gyventojų skaičius Drezdene netikėtai pradėjo augti, nors bendras gyventojų skaičius regione ir toliau mažėjo. Tai rodo, kad dominavusį suburbanizacijos procesą pakeitė reurbanizacijos procesai. Galima gyventojų „grįžimo“ priežastis – akivaizdžiai stabilesnė miesto ekonominė situacija (augantis darbo vietų skaičius, ypač Informacinių technologijų srityje). Miesto gyventojų skaičių galėjo padidinti ir gerėjantys socialiniai–demografiniai rodikliai (augantis gimstamumo lygis ir teigiamas migracijos balansas aplinkinių vietovių kontekste).

Po didžiulių pastangų sutvarkius istorinių miesto dalių aplinką ir jose esančių pastatų būklę (žr. 18 pav.), šie kvartalai tapo patraukliomis gyvenimui zonomis, kurioms būdingas pakankamai tankus apgyvendinimas ir mažas laisvų būstų kiekis.

Pagal Rytų Vokietijos miestų restruktūrizacijos programą (vok. *Stadtumbau Ost*) nugriovus dalį prastos kokybės būsto, laisvo ir nenaudojamo būsto dalis mieste taip pat ženkliai sumažėjo. Dėl šios priežasties išaugo būsto paklausa ir kai kuriuose mažesniuose masinės statybos daugiabučių kvartaluose, esančiuose patraukliose miesto vietose. Tačiau daugumai kitų masinės statybos rajonų vis dar būdingos socialinės problemos (nusikalstamumas, socialinė atskirtis ir pan.) ir neigiamos demografinės tendencijos. Todėl miesto planuotojų vizijose yra siekių nugriauti dar 5000 masinės statybos būstų.



18 pav. Drezdeno miesto integruota vystymo koncepcija – centrinės miesto dalies rekonstrukcija³¹

Aptariamam miesto raidos laikotarpiu toliau plėtojamos aukštųjų technologijų pramonės (kai kurios gamybos kompleksai jau reikia atnaujinti) bei taikomojo mokslo sritys (tyrimų ir mokslo centrai, universitetai). Kadangi Drezdenas yra svarbus kultūros paveldo centras vidurio Europoje ir toliau planuojama plėsti kultūrinių renginių pasiūlą (statyti kultūros ir meno centrus), tvarkyti istorinių vietų bei objektų aplinką ir taip skatinti atvykstantojo ir vietinio turizmo srautus.

APIBENDRINIMAS

Apibendrinant šiame skyriuje aprašytą Drezdeno miesto raidą ir planavimo patirtį po Vokietijos suvienijimo, galima teigti, kad politinės sistemos pokyčio ir vėliau sekusio ekonominio

³¹ Ruda spalva žymimi atstatomi arba nauji pastatai miesto centrinėje dalyje (tamsiai ruda – 1 statybos prioriteto, šviesesne ruda – 2 ir 3 statybos prioriteto). Šaltinis: <http://www.dresden.de/media/pdf/berichte/INSEK.pdf>.

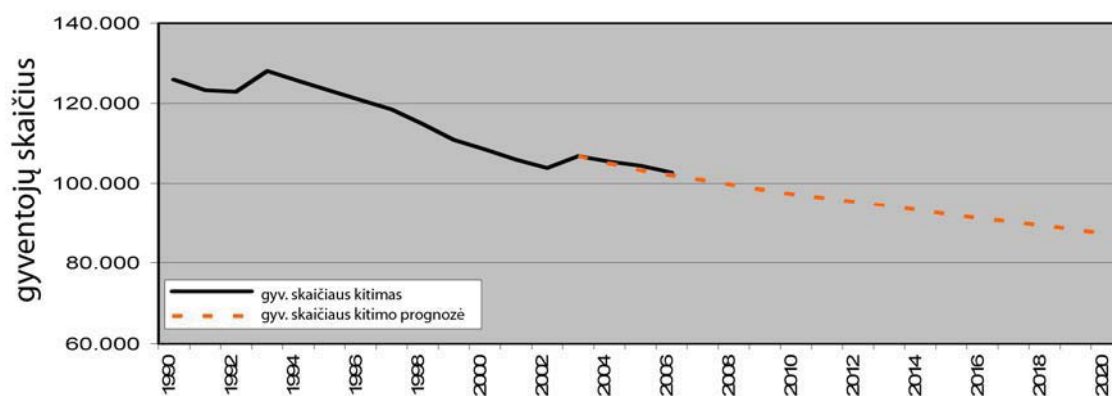
regiono nuosmukio sąlygotas miesto demografinis „traukimasis“ buvo viena reikšmingiausių miesto vystymosi problemų, kurią buvo sunku numatyti. Pirmajame miesto posocialistinės raidos etape darytos planavimo klaidos (miesto ekonominio ir demografinio potencialo pervertinimas ir pan.) bei taikyti tradiciniai „augimu“ grįsti plėtros principai, nesudarė sąlygų adekvačiai reaguoti į iškylančias problemas. Tačiau centrinės valdžios finansinė parama ir pasikeitęs miesto vystymo vektorius leido sukurti lanksčią miesto vystymo koncepciją, kurios sprendinių lankstumas buvo netgi svarbesnis nei patys sprendiniai.

Šiuo metu, Drezdeną derėtų laikyti pakankamai sėkmingu miestu. Nors jis neprilygsta klestintiems Vakarų Vokietijos miestams (Miunchenui, Frankfurtui ar Hamburgui), Rytų Vokietijos miestų kontekste, kai ir ateityje toliau prognozuojami didėsiantys socialiniai ir ekonominiai nelygumai, Drezdenas yra daug žadantis miestas (kartu su Potsdamu, Erfurtu ir kt.), turintis pakankamai aukštą potencialą kultūros ir aukštųjų technologijų bei taikomųjų tyrimų srityje. Demografiniu aspektu Drezdenas yra teigiamų tendencijų „sala“ vis dar tranzitinėje situacijoje „užstrigusiame“ regione.

2.1.3.3. Kotbusas – teigiamas įvaizdis³²

KONTEKSTAS

Kotbusas yra antras pagal dydį Brandenburgo žemės miestas, turintis 105 tūkst. gyventojų ir esantis rytinėje Vokietijos dalyje (nuo Berlyno nutolęs 140 km.), prie pat Vokietijos–Lenkijos sienos. Nors ir esantis periferinėje lokacijoje šalies centro atžvilgiu, miestas yra išsidėstęs gana patogioje geografinėje padėtyje – Kotbusas yra Lausitz'o regiono administracinis centras, įsikūręs netoli Spreewald'o turistinės vietovės.



19 pav. Kotbuso miesto gyventojų skaičiaus kaita ir prognozės (Stadtverwaltung Cottbus 2007)

Dėl išvystyto geležinkelių tinklo ir augusios vietinės tekstilės pramonės Kotbuso miestas pradėjo intensyviai augti dar XIX a. II pusėje – gyventojų skaičius išaugo nuo 9300 (1858 m.) iki 40000 (1900 m.). Prieš antrąją pasaulinę karą miestas buvo pasiekęs 55000 (1939 m.) gyventojų skaičių, tačiau karo metu miestas buvo sugriautas, o gyventojų skaičius taip pat sumažėjo. Pokariu miestas tapo Vokietijos Demokratinės Respublikos (VDR) rajono administraciniu centru ir jo ekonominis ir demografinis augimas buvo nulemtas jo gretimybės Lausitz'o anglies kasykloms.

³² Parengta pagal Kühn 2007 ir Stadtverwaltung Cottbus 2007.

Kasyklose dirbo daug žmonių, kuriems reikėjo gyvenamojo būsto, todėl istorinio Kotbuso periferijoje XX a. 7-8 dešimtmetyje buvo pastatyti dideli gyvenamieji rajonai (šiuo metu šiuose rajonuose yra sukoncentruota daugiau nei 70 procentų gyvenamojo būsto mieste). Pirmaisiais keturiais VDR gyvavimo dešimtmečiais Kotbusas buvo intensyviai augantis ir jaunas miestas. 1976 metais jame gyveno jau 100 tūkst. gyventojų, o gyventojų skaičiaus pikas buvo pasiektas 1989 metais – 121 tūkst. gyventojų.

Po 1990 metų Kotbusas kaip ir daugelis buvusios VDR miestų išgyveno didelius demografinės, ekonominės situacijos ir miesto fizinės struktūros pokyčius. 2005 metais miestas jau buvo netekęs 20 procentų savo gyventojų ir darbo vietų. Planuojama, kad dabartinis gyventojų skaičius nuo 105 tūkst. sumažės iki 95 tūkst. 2020 metais (žr. 19 pav.). Tolesnis gyventojų skaičiaus mažėjimas prognozuojamas dėl miesto ir jį supančio regiono deindustrializacijos procesų bei augančių jaunimo migracijos į kitus Vokietijos regionus mastų. Tačiau pastaraisiais dešimtmečiais Kotbuse įvyko ir teigiamų pokyčių – miestas stengiasi tapti pietinės Brandenburgo regiono dalies paslaugų, mokslo ir administracijos centru. 1991 metais mieste buvo įkurtas jauniausias Vokietijoje universitetas – taip miestas tapo svarbiu aukštojo mokslo centru. Miestas taip pat sutraukia didelius turistų srautus, kurie siekia aplankyti gretimus Sprewald'o ir Branitz'o parkus.

Toliau aptariami Kotbuso miesto vystymo prioritetai ir priemonės, kurios buvo taikytos siekiant jį atgaivinti neigiamų ekonominių ir demografinių sąlygų kontekste.

MIESTO VYSTYMO PRIORITETAIR PRIEMONĖS

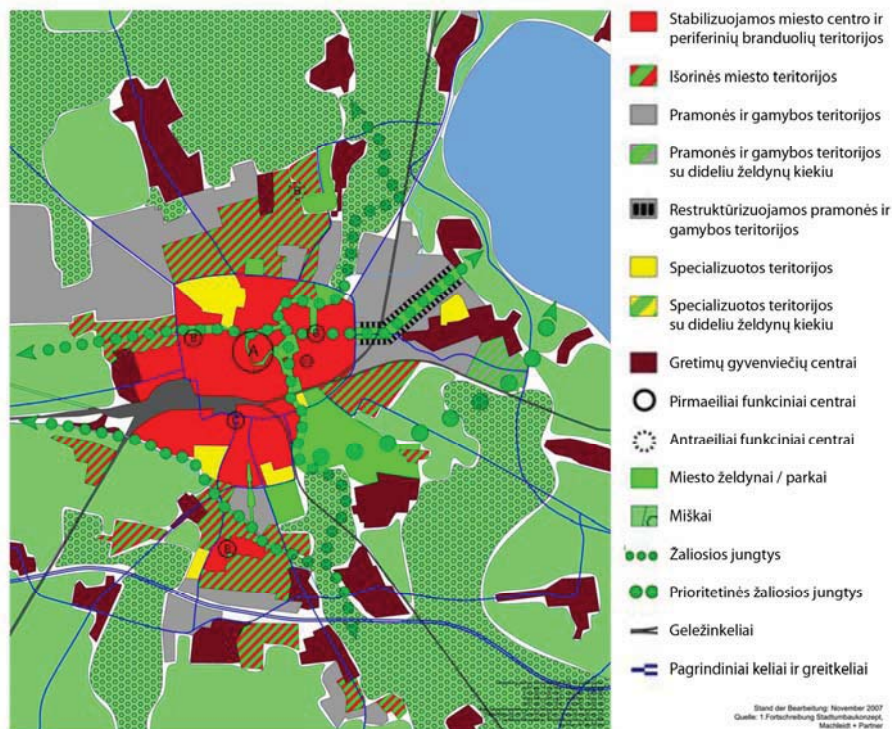
Reaguodama į neigiamas ekonomines ir demografines tendencijas, pagrindiniu miesto atgaivinimo tikslu vietos administracija pasirinko siekį pagerinti Kotbuso ir jo apylinkių įvaizdį, kurio neigiamą atspalvį regione skatino aktyvūs deindustrializacijos procesai. Strateginiais uždaviniais šiuo atveju buvo paskelbtos Kotbuso kaip paslaugų, mokslo, technologijų bei žaliojo miesto idėjos.

2001–2002 metais Kotbuso miesto planuotojai organizavo plačias viešas diskusijas, kuriose buvo siekiama suformuluoti tolesnę miesto vystymo viziją. Viešosios diskusijos buvo suskaidytos į atskiras temas, kurios apėmė šias sritis: miestas ir regionas; ekonomika ir turizmas; švietimas ir mokslas; kultūra; sportas ir jaunimas; politika ir administravimas; gyvenimo kokybė, kraštovaizdis ir aplinkosauga. Diskusijose buvo suformuluotos šios pagrindinės Kotbuso tolesnio vystymo idėjos:

- „Kotbusas yra gyvenimo ir darbo centras, įsikūręs pusiaukelėje tarp Berlyno ir Drezdeno“;
- „Kotbusas yra regiono mokslo ir technologijų centras“;
- „Kotbusas yra rekreacijos ir sporto centras“;
- „Kotbusas yra žaliausias miestas Vokietijoje“.

Šios vizijos ilgą laiką buvo kritikuojamos dėl jų netikslumo ir abstraktumo. Ir iki šiol miesto administracija nėra suteikusi prioriteto nei vienai iš išvardintų vizijų. Tai galima paaiškinti tuo, kad miestas jau dabar pasižymi pakankamai gyvybinga ekonomine situacija, kuri remiasi energetikos technologijų vystymu, aukštojo mokslo institucijomis ir augančiu turizmu, tačiau nei vienas iš šių

sektorių nėra pajėgus apibrėžti vizijose akcentuoto unikalaus Kotbuso kaip energetikos technologijų, mokslo ir žaliojo miesto charakterio.



20 pav. Kotbuso miesto integruoto urbanistinės struktūros vystymo koncepcijos schema (Stadtverwaltung Cottbus 2007)

Nors miesto planuotojai ilgą laiką stengėsi perkelti viešai išdiskutuotas miesto vystymo idėjas į konkrečius miesto urbanistinės struktūros vystymo planus, aiškesni Kotbuso vystymo prioritetai buvo suformuluoti tik pastaruoju metu. Svarbiausiais iš jų galima įvardinti šiuos:

- planuojant tolesnį miesto vystymą orientuojamasi į nacionaliniu ir regioniniu mastu patvirtintus miestų plėtros uždavinius;
- siekiama paversti Kotbusą švietimo ir mokslo centru;
- siekiama plėtoti istorinį Kotbuso savitumą;
- siekiama plėtoti socialiai subalansuotą miestą ir išlaikyti aukštą gyvenimo kokybės lygį;
- siekiama riboti išorinę miesto plėtrą, skatinant vidinių miesto teritorijų antrinį panaudojimą;
- siekiama plėtoti Kotbuso kaip „žaliojo miesto“ charakterį;
- siekiama skatinti ekologišką transportą;
- siekiama sumažinti miesto neigiamą poveikį aplinkai;
- siekiama skatinti miesto bendruomenės aktyvų dalyvavimą miesto valdyme.

Toliau trumpai aptarsime tris pagrindinius Kotbuso miesto urbanistinės struktūros vystymo principus, pateikiamus miesto vystymo vizijoje (žr. 20 pav.).

Miesto centrinės dalies vystymas

Kotbuso miesto urbanistinės struktūros vystymo vizijoje daugiausia dėmesio skiriama vidinių miesto teritorijų fiziniui atnaujinimui. Išskirtinis dėmesys miesto centrinės dalies vystymui pirmiausia remiasi pagrindiniu darnaus miesto kaip kompaktiškai panaudojamos urbanizuotos

struktūros principu. Miesto plėtros veiksmų koncentracija vidinėse miesto teritorijose suteikia galimybę centrinėje miesto dalyje išlaikyti stabilią demografinę situaciją ir skatinti jos ekonominį gyvybingumą. Pagrindinė priemonė, kurios laikosi vietos administracija, yra siekis išlaikyti bei plėsti esamą įvairaus lygmens komercinių ir prekybos centrų (tame tarpe ir atskirų kvartalų ar prekybinių gatvių) tinklą miesto centrinėje dalyje.

Miesto išorinės plėtros ribojimas

Antrasis principas, kuriuo remiantis buvo formuojama Kotbuso miesto urbanistinės struktūros vystymo vizija – miesto išorinės plėtros ribojimas ir gyvenamojo būsto rinkos reguliavimas. Keletą ateinančių metų šio tikslo numatyta siekti vykdant masinės statybos gyvenamųjų kvartalų, išsidėsčiusių miesto periferijoje, pertvarkymo darbus. Pagrindinis jų – prastos būklės gyvenamųjų būstų kiekio mažinimas didžiausiuose masinės statybos rajonuose (vykdomi nusidėvėjusių pastatų griovimo darbai) ir kokybiško gyvenamojo būsto fondo miesto centrinėje dalyje plėtra.

Papildomo plėtros potencialo įsisavinimas

Kotbuso urbanistinės struktūros vystymo vizijoje akcentuojamas ir dar vienas miesto tolesnės plėtros principas – papildomų potencialių miesto plėtros teritorijų vystymas. Šis principas remiasi tuo, kad miesto ekonominiam gyvybingumui užtikrinti vidinių jo teritorijų gali neužtekti, todėl miestas privalo įvertinti miesto centrinės dalies prieigose esančias apleistas specializuotas teritorijas ir jų konversijos galimybes, bei išnaudoti miesto prieigose esančių rekreacinių ar kitos paskirties teritorijų ekonominį potencialą. Vadovaujantis šiuo principu Kotbuse numatyta konvertuoti buvusio karinio aerouosto teritoriją, išsidėsčiusią pačiame mieste, bei sujungti miesto centrinę dalį su šiaurės rytuose planuojama rekreacine zona. Miesto vystymo planuose taip pat numatyta gerinti susisiekimą su miestiečių ir turistų pamėgtomis poilsio ir rekreacinėmis zonomis: Sprewald'o ir Branitz'o parkais.

APIBENDRINIMAS

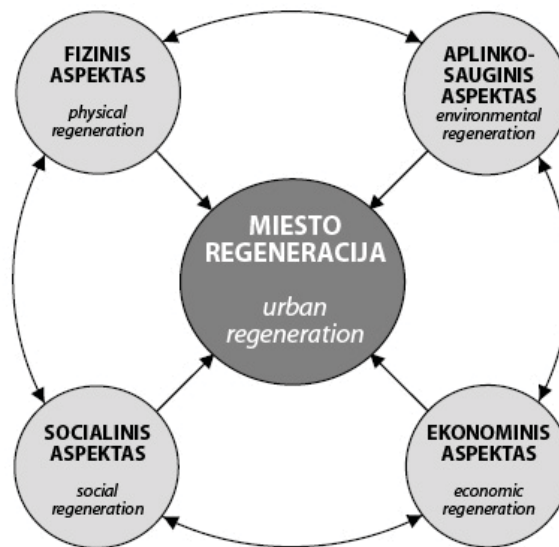
Apibendrinant šiame skyriuje aprašytą Kotbuso miesto raidą ir planavimo patirtį nepalankių demografinių ir ekonominių sąlygų kontekste, galima teigti, kad staigus politinės sistemos pokytis ir po jo sekęs miesto ekonominis nuosmukis buvo ir kol kas išliko viena didžiausių miesto tolesnio vystymo problemų. Nors vietos administracija aktyviai ieškojo ideologinio pagrindo (vizijos) tolesnei miesto plėtrai, visiems tinkantis konsensusas nebuvo pasiektas. Kai kurie teigiami pokyčiai visgi įvyko – miestas sugebėjo atsikratyti neigiamo įvaizdžio ir auga kaip svarbus regioninis mokslo, technologijų ir turizmo centras. Tačiau miesto administratoriai stokoja aiškių strateginių tikslų (ir projektų), kurie padėtų konsoliduoti verslo bendruomenę ir visuomenę siekiant sėkmingo tolesnio jo vystymo. Kaip teigia M. Kühn (2007), šiandieninis Kotbuso planavimo procesas yra orientuotas į tradicinį žemėnaudos reguliavimą, abstrakčias ir nekonkrečias vystymo koncepcijas bei sektorines miesto vystymo priemones, pavyzdžiui, masinės statybos gyvenamųjų kvartalų fizinį atnaujinimą, vadovaujantis „Stadtumbau Ost“ principais, ir fragmentines ekonomines programas.

2.1.4. „Besitraukiančių miestų“ vystymo prioritetai

Daugelyje anksčiau aprašytų miestų urbanistinis planavimas ir projektavimas remiasi pakankamai senomis, tačiau prastėjančių demografinių ir ekonominių sąlygų kontekste vėl tapusiomis aktualiomis idėjomis, kurios orientuotos į sėkmingo šių miestų (Leipcigo, Drezdeno ir Kotbuso) vaidmens regione užtikrinimą ir vidinės struktūros atnaujinimą. Prioritetinėmis miestų plėtojimo kryptimis apžvelgtuose miestuose dažniausiai įvardinamos:

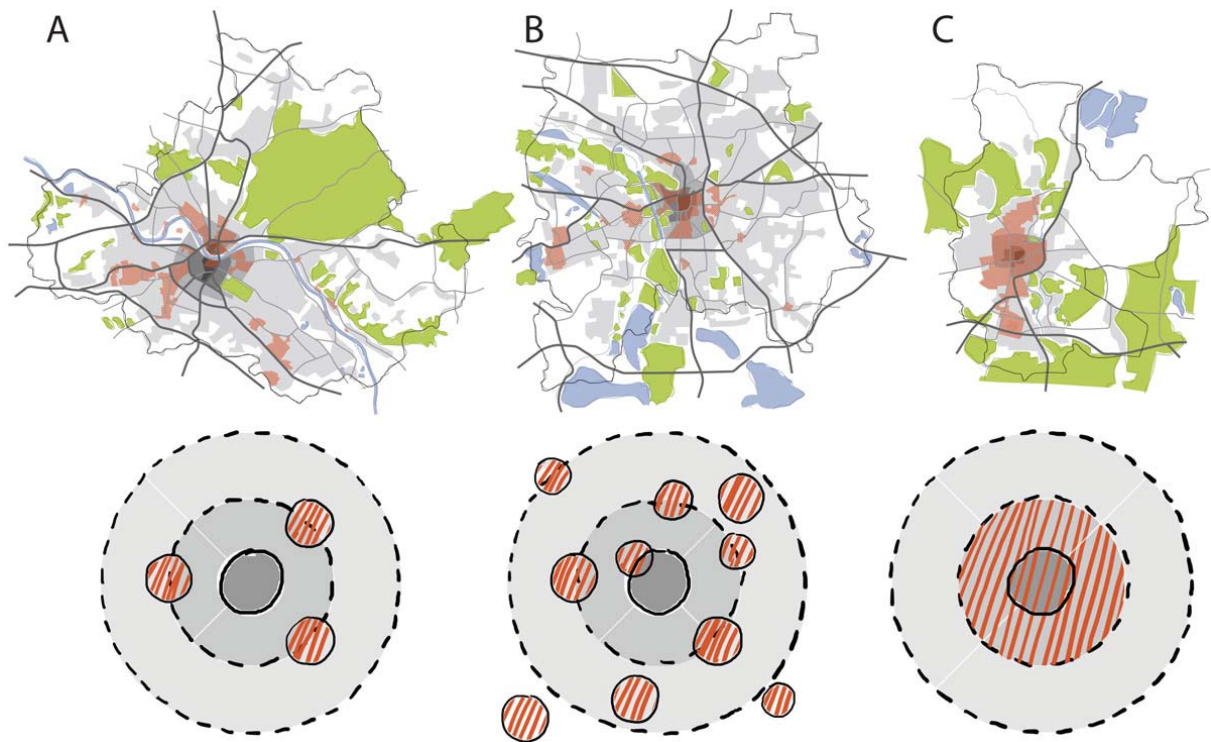
- įvairiapusis miesto centrinės dalies vystymas, intensyviau panaudojant užstatytas teritorijas ir išsaugant architektūrinį–urbanistinį paveldą;
- miesto išorinės plėtos ribojimas, skatinant jau užstatytose zonose esančių apleistų teritorijų antrinį panaudojimą (konversiją) ir taip mažinant plėtrai reikalingos žemės poreikį.

Šios prioritetinės kryptys perteikia naują miestų plėtojimo sampratą (požiūrį) – miestų regeneraciją (angl. *urban regeneration*). Ji grindžiama holistiniu problemų, su kuriomis susiduria urbanizuota vietovė, aiškinimu, siekiant parengti toliaregius ir kompleksinius vidinės miesto struktūros vystymo sprendinius, akcentuojančius fizinės aplinkos atnaujinimą bei šio proceso ekonominius, socialinius ir aplinkosauginius aspektus (Tsenkova 2002, Lang 2005, Schatz 2008). Šiuo atveju, regeneracija yra priemonių visuma, apimančių platų urbanizuotos teritorijos vystymo įrankių spektrą (žr. 21 pav.), ir gali būti įvardinama pažangesne, nes neapsiriboja vien fizinių pokyčių mieste skatinimu (angl. *urban renewal*) ar teritorijos ekonominio įvaizdžio gerinimo programomis (angl. *urban revitalisation*).



21 pav. Miesto regeneracijos samprata (pagal Lang 2005:8)

Miesto regeneracijos procese taikomos priemonės dažniausiai siejamos su ekonominių veiklų gaivinimu ten, kur jos nustojo veikti, socialinių ryšių ir integracijos atstatymu ten, kur šie procesai nutrūko, bei aplinkos kokybės ir ekologinio balanso atstatymu ten, kur šie buvo prarasti (Couch *et al* 2003). Toks požiūris gerokai viršija pastangų iš naujo panaudoti vidines miesto teritorijas ir pritaikyti esamus pastatus naujoms funkcijoms tikslus. Miestų regeneracijos atveju kryptingos planavimo priemonės ir programos taikomos jau užstatytose teritorijose – taip siekiama remtis darnios plėtos principais (Lang 2005).



22 pav. Regeneruojamų teritorijų sklaidos nagrinėtuose miestuose padėrys ir teoriniai modeliai:
 A – išsidėsčiusios miesto centrinės dalies periferijoje (Drezdeno atvejis); B – išsidėsčiusios visoje miesto teritorijoje (Leipcigo atvejis); C – koncentruotos miesto centre (Kotbuso atvejis).

Nors ekonominę ir demografinę nuosmukį patyrusių miestų urbanistinis planavimas grindžiamas panašiomis idėjomis (išorinės plėtros ribojimas, esamo urbanistinio audinio atnaujinimas ir miesto ekonominio–socialinio gyvybingumo skatinimas) ir remiasi pamatiniais miesto regeneracijos bei darnios plėtros sampratos principais (ekonominių, socialinių ir aplinkosauginių miestų raidos aspektų derinimas), tačiau skiriasi regeneruojamų teritorijų išsidėstymo mieste pobūdis (žr. 22 pav.). „Besitraukiantiems miestams“ būdingi individualūs probleminių arealų sklaidos erdviniai modeliai, o problemų koncentracija vienoje ar kitoje vietoje, tikėtina, gali būti paaiškinama bendriniais miesto raidos bruožais ir yra susijusi su anksčiau priimtais miesto planavimo sprendiniais.

Daugumoje apžvelgtų miestų tikslingai regeneruojamos teritorijos yra koncentruotos miesto centrinėje dalyje ar išsidėsčiusios jos prieigose. Todėl toliau darbe apžvelgiami miestų centrinių dalių urbanistinės struktūros regeneracijos projektai ir jų sprendiniai.

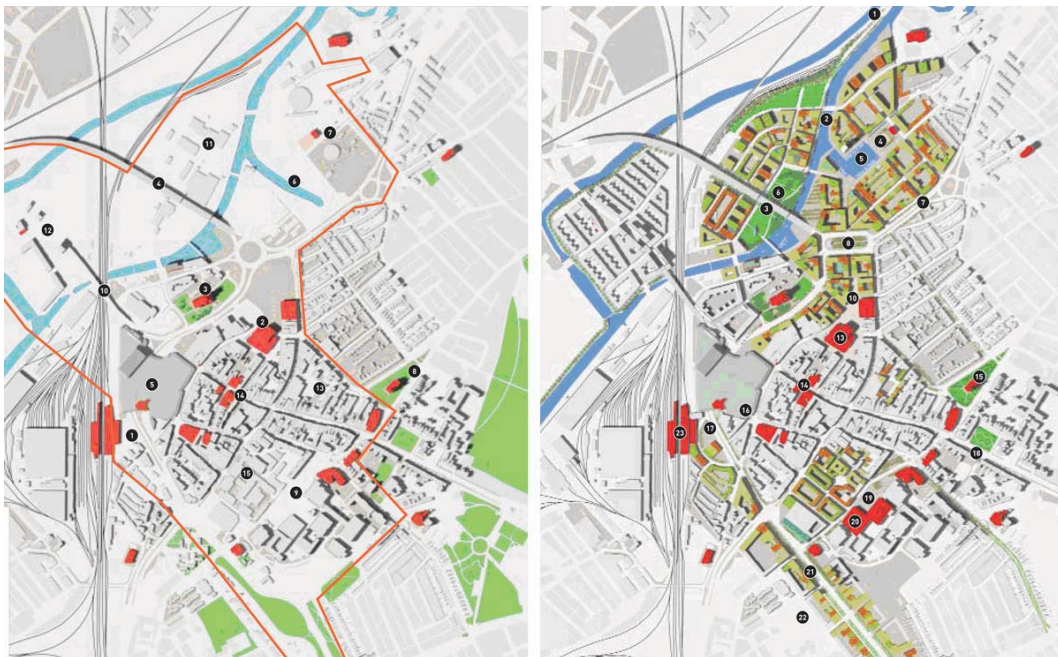
2.2. Centrinės miesto dalies regeneracija – miestų urbanistinės struktūros vystymo prioritetinga sritis

Pastaruoju metu tiek Europoje, tiek ir visame pasaulyje pastebima tendencija planuoti nebe miesto plėtrą, bet „atsigręžti“ į turimą, istoriškai susiformavusį urbanistinės struktūros branduolį – tai miesto centrinę dalį. Būtent centro regeneracija tampa prioritetinga priemone stabdant miesto „traukimąsi“ (Florentin 2011, Kuhn 2007, Wiechmann 2007) ar gerinant gyvenimo kokybę stabiliai besiplečiančiuose miestuose.

Pasirinkti miestų centrinių dalių regeneravimo pavyzdžiai nebūtinai yra iš „besitraukiančių“ Europos regionų, siekiant apžvelgti kuo įvairesnes centro atgaivinimo galimybes ir priemones. Apžvelgiamų miestų centrinės dalies regeneracijos projektų lyginamoji analizė (žr. 2 lentelę) leidžia atsirinkti prioritetingas, visuotinai pripažintas urbanistinio planavimo ir projektavimo priemones, kurios būtų tinkamos Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinei koncepcijai parengti.

2.2.1. Donkasteris – tikslinga regeneracija³³

Donkasterio miesto centrinės dalies regeneracijos planas (angl. „Renaissance Masterplan“) buvo parengtas 2003 metais pagal kiek anksčiau sutartus ir miesto centrinės dalies atgaivinimo chartijoje išdėstytus principus (The Doncaster Renaissance Town Charter 2002). Šiame plane akcentuojama būtinybė išsaugoti miesto centrinės dalies architektūrinį ir urbanistinį vientisumą, paveldą ir atnaujinti nutrūkusius miesto centrinės dalies ir Dono upės funkcinius ryšius (žr. 23 pav.).



23 pav. Donkasterio miesto centrinės dalies esama padėtis (kairėje) ir projektas (Doncaster Renaissance Masterplan 2003)

Atskaitos tašku rengiant Donkasterio miesto centrinės dalies vystymo projektinius sprendinius galima laikyti tam tikrą urbanistinės struktūros kokybę nurodančių požymių kompleksą.

Pagrindiniai projekte akcentuojami miesto centrinės dalies kokybiniai požymiai yra:

- vietos charakteris ir jo išskirtinumas (identitetas);

³³ Parengta pagal Doncaster Renaissance Masterplan 2003

- urbanistinės struktūros tęstinumas;
- urbanistinės struktūros funkcionalumas;
- ryšiai ir geras pasiekiamumas;
- funkcinė ir erdvinė įvairovė;
- aplinkos darnumas.

Šie požymiai parengtame Donkasterio miesto centrinės dalies vystymo projekte buvo išreikšti pasitelkiant tradicinius miesto aplinką charakterizuojančius elementus ir jų bruožus:

- urbanistinę struktūrą (kvartalus, gatves ir žemėvaldą);
- urbanistinį audinį;
- užstatymo tankumas ir funkcinė įvairovė
- orientyrų ir akcentų sistema;
- užstatymo aukštingumas ir tūrinės savybės;
- statinių architektūrinė išraiška;
- objektų (pastatų ir erdvių) medžiagiškumas ir detalės;
- viešųjų erdvių karkasas.

Kiekviename urbanistinės struktūros lygmenyje buvo išskirti prioritetiniai urbanistinės struktūros regeneravimo principai ir priemonės. Pagrindiniais iš jų galima laikyti šiuos:

- hierarchizuotas viešųjų erdvių tinklas (karkasas), kuriame numatomi nauji urbanistinės struktūros mazgai;
- reprezentacinių miesto centrinės dalies erdvių struktūra (aiškčių išdėstymas);
- upės prieigų (krantinės) vystymas ir naujų ryšių su miesto centru paieška;
- susisiekimo tinklo optimizavimas ir kokybės gerinimas, prisitaikant prie pėsčiųjų poreikių;
- esamos urbanistinės struktūros išbaigtumas;
- užstatymo (kvartalų ir atskirų pastatų) erdvinė ir funkcinė įvairovė;
- naujų dominančių ir akcentų sistemos kūrimas.

Parengus Donkasterio miesto centrinės dalies atgaivinimo projektą ir sudarius jo sprendinių realizavimo (etapiškumo) planą, kai kurie plano aspektai buvo aršiai kritikuojami. Tačiau daugiausia kritikos sulaukė ne esminiai miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo sprendiniai, o projekto administravimo ir įgyvendinimo principai. Šiuo metu, remiantis plano sprendiniais, yra vykdoma Dono upės krantinės regeneracija, taip pat plėtojamas švietimo ir mokslo centro (angl. *Doncaster Education City*) projektas.

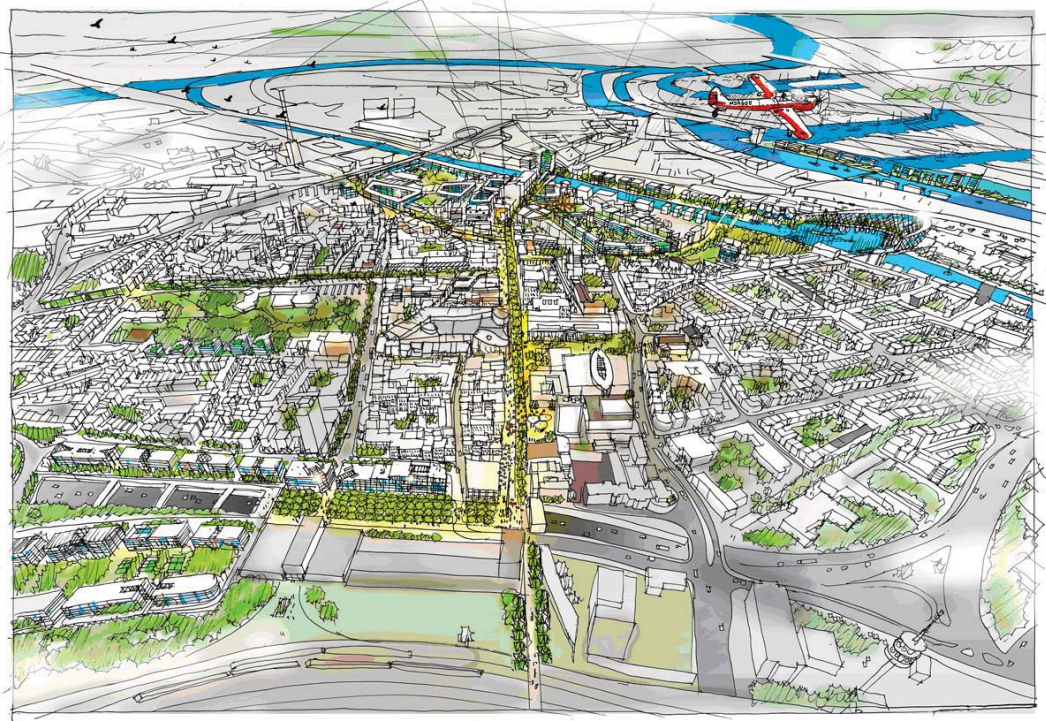
2.2.2. Duisburgas – pasiteisinusi visuomenės iniciatyva

Duisburgo miesto centrinės dalies vystymo projektas buvo parengtas 2007 metais, privačių rėmėjų (verslo subjektų) iniciatyva. Tačiau šio projekto pradžia galima laikyti 1991–2003 metais vykdytą Duisburgo vidaus uosto regeneracijos planą, rengtą to paties architektų biuro (Foster and Partners). Atnaujintame projekte stengiamasi akcentuoti visos miesto centrinės dalies regeneracijos principus ir stiprinti svarbiausios miesto dalies funkcinis ir fizinius ryšius su uosto zona (žr. 24 pav.).

Atliktoje miesto centrinės dalies esamos padėties urbanistinėje analizėje buvo identifikuoti 3 pagrindiniai probleminiai aspektai:

- susisiekimas miesto centrinėje dalyje turėtų būti vystomas plėtojant viešąjį transportą bei gerinant pasiekiamumą pėsčiomis;
- užstatymo intensyvumas miesto centrinėje dalyje yra per menkas ir gali būti didinamas;
- viešasis interesas miesto centrinėje dalyje yra neišreikštas, todėl turi būti tobulinamas miesto centro viešųjų erdvių tinklas.

Naujai pasiūlytoje koncepcijoje siūloma atsakyti 30% susisiekimo infrastruktūros teritorijų ploto (angl. *traffic space*), teikiant juose pirmenybę pėstiesiems. Taip pat paskaičiuota, jog užstatymo intensyvumui padidinti iki norimų rodiklių reikėtų papildomai pristatyti 10% dabartinio pastatų ploto. Sprendiniuose taip pat identifikuotos 45 apleistos ar neefektyviai panaudojamos zonos, kurias galima pritaikyti įvairioms miesto centro reikmėms (paversti parkais ar kitomis žaliosiomis erdvėmis ir pan.).



24 pav. Duisburgo centrinės dalies regeneravimo projekto vaizdas³⁴

Didelis dėmesys projekte skiriamas miesto istorinei aplinkai ir jos ženklams – nustatytos 3 miesto centrinę dalį charakterizuojančios erdvės (aikštės), kurių urbanistinis charakteris dėl politinių, ekonominių veiksnių ir anksčiau miesto planavimo procese padarytų klaidų šiuo metu yra neatpažįstamai pasikeitęs: „Senoji aikštė“ (vok. *Alter Markt*) kaip viena iš pagrindinių miesto viešųjų erdvių nebėra patraukli dėl nesuformuoto aplinkinio užstatymo; „Pilies aikštė“ (vok. „*Burgplatz*“) pastaruoju metu virto automobilių stovėjimo vieta; istorinė aikštė prie bažnyčios prarado reikšmę dėl neadekvataus jos panaudojimo. Šios problemos parengtame projekte sprendžiamos įrengiant požemines automobilių stovėjimo aikšteles, tankinant esamą užstatymą ir formuojant uždaresnes,

³⁴ Šaltinis: <http://www.fosterandpartners.com/Projects/1443/Default.aspx>.

patrauklesnes viešąsias erdves. Projekte taip pat numatyta stiprinti svarbią jungtį tarp uosto ir pagrindinės miesto centrinės dalies gatvės (vok. *Königsstraße*), projektuojant naujus ryšius per kanalą.

Šiuo metu, remiantis miesto centrinės dalies regeneravimo koncepcija, skelbiami konkursai ir vykdomi įvairūs projektavimo darbai, pradedant pavienių architektūrinių objektų projektais ir baigiant urbanistinių sprendinių realizavimo programomis.

2.2.3. Bazelis – miesto viešųjų erdvių gaivinimas

Iki šiol esamą Bazelio miesto centrą galima buvo laikyti fragmentišku ir neturinčiu aiškio plėtros koncepcijos – ateities vizijos. Todėl 2011 metų pradžioje buvo paskelbtas tarptautinis konkursas miesto centrinės dalies vystymo vizijai parengti (vok. *Gestaltungskonzept Innenstadt*). Iš dešimties pateiktų darbų geriausiu buvo išrinktas kūrybinės grupės, kurią sudarė OKRA, MAXWAN A+U ir Basler & Hofmann architektai, darbas. Pagrindinė šio konkursinio pasiūlymo idėja – kurti visapusiškai integruotą miestą (angl. *shared city*) su pagrindiniu viešųjų erdvių tinklu kaip svarbiausiu miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros elementu, apjungiančiu visus miesto erdves „vartotojus“.



25 pav. Bazelio miesto centrinės dalies viešųjų erdvių regeneracijos vizija

Parengtoje koncepcijoje siūlomos esminės Baselio miesto centrinės dalies, išsidėsčiusios tarp dviejų geležinkelio stočių ir abipus Reino upės, erdvinės transformacijos priemonės. Orientuojamasi į radikalius viešųjų erdvių tinklo pokyčius, kurie ateityje turėtų tapti pagrindu tolesniems miesto centrinės dalies pertvarkymo projektams ir jų įgyvendinimui (žr. 25 pav.).

Svarbiausias konkursinio projekto tikslas – sukurti gyvybingą ir žalią miestą, vystant viešųjų erdvių tinklą, išsaugant ir papildant esamą užstatymo struktūrą bei miesto centrinės dalies erdvinį charakterį. Pasiūlymu siekiama atrasti naujus ryšius tarp istorinio ir naujojo Baselio erdvinio identiteto. Projekte didelis dėmesys skiriamas miesto topografijai, istorijai ir susiklosčiusiai užstatymo morfostruktūrai. Pietinėje konkursinės teritorijos dalyje dominuoja natūralūs (slėnis, kalnai) ir istoriniai (miesto siena) elementai, tuo tarpu šiaurinėje dalyje lygus ir neišraiškingas kraštovaizdis sudaro sąlygas kurti įvairesnę ir nereguliarią struktūrą. Su šiais dominuojančiais elementais siejamas ir naujai kuriamų viešųjų erdvių charakteris.

Norint erdviškai išreikšti senąją miesto urbanistinę struktūrą ir sujungti ją su naujomis miestą reprezentacinėmis erdvėmis, Bazelio miesto centrinės dalies urbanistinis audinys papildomas nauju elementu – žaliasis žiedas (pietinėje miesto centro dalyje, *Kleinbasel* teritorijoje) funkciškai ir erdviškai apjungia tiek urbanizuotas, tiek ir žaliasias miesto erdves.

Pastaruosius 60 metų daugumoje Europos miestų centrinėse dalyse buvo plėtojamose pėsčiųjų prioriteto zonos, kuriose iš dalies (paliekant viešąjį ar aptarnaujamąjį transportą) ar net visiškai buvo atsisakoma motorizuoto transporto. Tuo tarpu konkursiniame projekte ši tendencija yra ignoruojama taip numatant lankstesnę viešųjų erdvių panaudojimą. Siūloma įvairiai panaudoti viešąsias miesto centrinės dalies erdves, leidžiant joje pėsčiųjų, automobilių ir viešojo transporto (tramvajaus) eismą. Taip kuriama lanksti miesto centrinės dalies erdvių panaudojimo sistema, leidžianti keisti konkrečios viešosios erdvės panaudojimą pagal poreikį.

Visos Bazelio miesto centrinės dalies viešosios erdvės hierarchizuojamos, skirstant jas į viešas ir pusiau privačias, taip pat aktyvaus ar pasyvaus naudojimo. Taip pat viešųjų erdvių pagrindu kuriama keletas traktų, kuriuose vystomas tam tikras specifinis charakteris ir panaudojimo pobūdis (pavyzdžiui, „Mėlynoji linija“ siejama su rekreacija palei upę, „Raudonoji linija“ sujungia viešąsias erdves ir visuomeninį transportą).

2.2.4. Miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo priemonės

Apžvelgti Europos miestų centrinių dalių regeneravimo projektai skiriasi savo statusu (nuo detalizuotų projektų iki konkursinių pasiūlymų), tačiau juose akcentuojami panašūs teritorijos regeneravimo sprendinių tipai. Pagrindinėmis miestų centrinių dalių regeneracijos projektuose pasitaikančiomis urbanistinės struktūros vystymo priemonėmis galima įvardinti (žr. 2 lentelė):

- miesto viešųjų erdvių tinklo plėtrą, išnaudojant apleistas teritorijas ir istoriškai susiklosčiusias atviras žaliasias erdves;
- susisiekimo sistemos (gatvių tinklo) išbaigimą ir pėsčiųjų prioriteto skatinimą;
- esamos užstatymo struktūros papildymą naujais elementais, siekiant funkcinės ir erdvinės įvairovės teritorijoje;
- istoriškai susiklosčiusių ir vertingų urbanistinės struktūros elementų saugojimą ir atgaivinimą.

Daugeliu atveju, miesto centrinės dalies regeneracijos projektuose sprendžiami klausimai, kaip panaudoti ir papildyti esamą urbanistinį audinį, nepažeidžiant jo istoriškai susiklosčiusių vertybių. Todėl toliau darbe aptariama urbanistinės struktūros vertės samprata.

2 lentelė. Miesto centrinių dalių regeneracijos projektų palyginimas

Miestas	Donkasteris (D. Britanija)	Duisburgas (Vokietija)	Bazelis (Šveicarija)	Apibendrinimai
Bendroji informacija				
Projekto pavadinimas	Donkasterio miesto centrinės dalies atgaivinimo projektas	Duisburgo miesto centrinės dalies projektas	Bazelio centrinės dalies viešųjų erdvių vizija	–
Projekto užsakovas	Donkasterio miesto taryba	Duisburgo miesto bendruomenės aktyvistai ir privatūs rėmėjai	Bazelio miesto statybos ir transporto departamentas	
Projekto autoriai	„Urban initiatives“ ir kt. konsultantai	Foster + Partners	Okra, Maxwan ir Basler & Hoffman	
Projektavimo metai	2003	2007	2011	
Projekto tipas	Miesto centrinės dalies regeneracijos urbanistinis projektas	Miesto centrinės dalies regeneracijos urbanistinis projektas	Miesto centrinės dalies vizija (urbanistinis-architektūrinis konkursinis projektas)	
Dabartinė projekto stadija	Pradėtas keleto miesto centrinės dalies regeneracijos sprendinių įgyvendinimas	Remiantis konceptualiais sprendiniais vykdomi įvairūs pavieniai projektai (architektūriniai ir urbanistiniai)	Vykdomas sprendinių tikslinimas ir derinimas su miesto administracija	
Miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo priemonės				
Prioritetinės urbanistinės struktūros vystymo priemonės	Viešųjų erdvių tinklo plėtra. Naujų erdvių ir funkcinių mazgų kūrimas. Esamos užstatymo struktūros išbaigimas. Funkcinės ir erdvinės įvairovės skatinimas.	Miesto viešųjų erdvių ir želdynų tinklo plėtra, panaudojant apleistas teritorijas. Susisiekimo infrastruktūros erdvių pritaikymas pėsčiųjų prioritetui. Esamo užstatymo tankinimas. Istoriškai susiklosčiusių miesto viešųjų erdvių atgaivinimas.	Viešųjų erdvių tinklo plėtra. Istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros respektavimas.	Viešųjų erdvių tinklo plėtra, išnaudojant apleistas teritorijas ir istoriškai susiklosčiusias miesto atvirausias erdves. Susisiekimo sistemos išbaigimas ir pėsčiųjų prioritetui skatinimas. Esamos užstatymo struktūros papildymas naujais elementais, siekiant funkcinės ir erdvinės įvairovės. Istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros saugojimas ir atgaivinimas.
Papildomos urbanistinės struktūros vystymo priemonės	Susisiekimo sąlygų gerinimas.	Funkcinių ir erdvių miesto centrinės dalies ryšių su uostu atkūrimas.	„Integruotos erdvės“ (angl. <i>shared space</i>) strategijos taikymas.	Esamų funkcinių ir erdvių ryšių papildymas ir naujų (atkūrimas su miesto centrui svarbiais objektais).

2.3. Miesto urbanistinės struktūros vertė

2.3.1. Kultūros paveldo objektų vertės samprata

Pasaulyje yra paplitusios labai įvairios kultūros paveldo verčių sistemos, kuriomis remiantis nustatomos vieno ar kitų objektų ir vietovių vertingumas, motyvuojamas jų išsaugojimas. Tačiau neabejotinu orientyru, lyginant su nacionalinėmis paveldo objektų vertinimo sistemomis, išlieka kultūros paveldo išsaugojimu besirūpinančių tarptautinių organizacijų (ICOMOS ir kt.) išskiriamos dvi verčių grupės: kultūrinės vertės ir šiuolaikinės socialinės–ekonominės vertės (Dijokienė 2009).

Kultūrinės vertės yra susijusios su paveldo išteklių vidinėmis savybėmis bei jų sąryšiu su šiuolaikiniais stebėtojais, todėl dažnai yra subjektyvios (jos priklauso nuo interpretavimų, kurie atspindi mūsų laiką). Šioms vertėms priskiriamos (Feilden, Jokilehto 1998):

- **Tapatumo vertė** grindžiama objekto atpažinimu ir pripažinimu ir glūdi emociniuose visuomenės ryšiuose su tam tikrais objektais ir vietovėmis.
- **Santykinė meninė ar techninė vertė** grindžiama moksliniais tyrimais ir kritiniais istoriniais įvertinimais, kuriais nustatoma paveldo objekto formos svarba, jo techninės, struktūrinės bei funkcinės koncepcijos, atlikimo būdo reikšmė.
- **Retumo vertė** grindžiama statistine analize, t.y. susieja objektą su kitomis struktūromis, kurios priklauso tam pačiam tipui, stiliui, kūrėjui, laikotarpiui, regionui arba tam tikram jų deriniui.

Šiuolaikinės socialinės–ekonominės vertės yra susijusios su dabartine visuomene ir jos socialine–ekonominė infrastruktūra bei politine situacija. Šioms vertėms priskiriamos (Feilden, Jokilehto 1998):

- **Ekonominė vertė.** Ekonomika skatina išteklius paskirstyti taip, kad jie tenkintų kuo daugiau įvairių poreikių, todėl ekonominės vertės negalima susiaurinti vien iki finansinės vertės. Kultūros paveldo požiūriu ekonominę vertę būtų galima suprasti kaip vertę, kurią sukuria paveldo išteklius arba jo išsaugojimo veiksmai. Ekonominės vertės turi keturis galimus pajamų šaltinius: turizmą, komerciją, utilitarią panaudą ir komfortą. Netinkama bet kurio šių šaltinių priežiūra gali sukelti nepageidaujamą plėtrą ar net paveldo objekto naikinimą; šitaip dažnai atsitinka, kai nauda skaičiuojama pagal klaidingą kriterijų – finansinį pelną, užuot panaudojus tinkamesnę bendrąją kaštų–naudos nuostatą.
- **Panaudos (funkcinė) vertė** yra susijusi su ekonomine verte, kadangi palaiko originalaus funkcijos tipo tęstinumą arba skatina suderinamą teritorijos ar pastato panaudojimą. Tradicinių funkcijų tęstinumas objektų prasmės tik sutvirtina – tinkama panauda bus palanki išsaugojimui; dėl netinkamo ar klaidingai parinkto utilitaraus palaikymo gali prasidėti objekto nykimas, nepageidautini pokyčiai ar sunaikinimas.
- **Švietimo vertė** apima paveldo išteklių galią būti kultūrinio turizmo objektu, taip pat žadinti supratimą, kad kultūra bei istorija, kurias atskleidžia išteklius – tai priemonės integruoti istorijos išteklius į nūdienos gyvenimą. Tinkamai įjungti paveldo objektus ir vietas į švietimo bei lavinimo programas yra esminis jų saugojimo uždavinys. Jei pirmiausia apibrėžiamos ne švietimo, bet turizmo industrijos poreikiai, pastarieji gali paskatinti nepagrįstus atstatymus ar originalaus audinio ardymą.
- **Socialinė vertė.** Socialinė paveldo išteklių vertė yra susijusi su tradiciniais visuomenės veiklos būdais ir su šiandieniais visuomenės poreikiais suderinama jo panauda. Ši vertė skatinama šiuolaikinės socialinės bendruomenės sąveikas ir padeda sukurti bei sutvirtinti socialinį ir kultūrinį tapatumą. Socialinės vertės gali sąlygoti rūpestį kultūrinės vietovės aplinka ir dėl to paveldo išteklių audinys būtų palaikomas

bei taisomas, o šios visuomeninės santarvės bei pritarimo stoka gali pastoti kelią išsaugojimui. Vietos bendruomenių susidomėjimas savo kilme, savo šaknimis – tai aplinkos apsaugos, paveldo apsaugos ir panašių vietinių pilietinių judėjimų varomoji jėga.

- **Politinė vertė** dažnai susijusi su ypatingais istorijos įvykiais, kurie paveldo išteklių suriša su jo regionu ar šalimi. Nūdienę išteklių reikšmę šitokie įvykiai gali veikti tiek, kiek jie atitinka šiuolaikinių politinių prioritetų siekius. Politinė paminklo ar vietos reikšmė gali pagelbėti, kaupiant lėšas ir pritraukiant plačios visuomenės dėmesį prie globos bei apsaugos reikalo. Kita vertus, pasirinkti klaidingi veiksmai gali baigtis nepageidaujama plėtra ir autentiškumo sunaikinimu.

Lietuvoje taip pat būta bandymų apibrėžti kultūros paveldo objektų vertės sąvoką, verčių sistemas bei jų nustatymo būdus (Bučas 1995, Jurkštas 1994). D. Dijokienė apibendrinama kultūros paveldo vertės sampratą bei įvairias kultūros paveldo verčių sistemas teigia, kad kultūrinė paveldo objektų vertė plačiąja prasme apima beveik visus aukščiau paminėtus vertės aspektus, o dabartiniai Lietuvos paveldosaugos įstatymai taip pat deklaruoja plačią paveldo kultūrinės vertės sampratą, apimančią archeologinę, antropologinę, etnologinę, mitologinę, memorialinę, religinę, architektūrinę, techninę ir technologinę, urbanistinę ar kitokią istorinę, meninę arba mokslinę ir reikšmę (Dijokienė 2009).

2.3.2. Urbanistikos paveldo vietovių vertingosios savybės

Miestų istorinės aplinkos kompleksinės vertės struktūrą, urbanistikos paveldo vertybes ar jas apibrėžiančias urbanizuotų struktūrų savybes (autentiškumą, savitumą ir pan.) yra pateikę V. Jurkštas (1994), J. Bučas (1995), A. Miškinis (1975, 1999), J. R. Glemža (2002), J. Jurevičienė (2005), D. Dijokienė (2009) ir kt.

V. Jurkštas (1994) analizavo miestų istorinės aplinkos regeneravimo problematiką ir išskyrė penkis vertės kompleksus (tarpusavyje susijusių aspektų kriterijus), kurie labiau taikytini architektūros objektų vertei nustatyti, tačiau galimi taikyti ir urbanistikos paveldo vietovių vertinimui:

- **Istorijos ir kultūros** verčių aspektai, apibūdina aplinkos istorinę (istorinę, memorialinę, etnografinę, archeologinę ir kt.) ir kultūrinę (ideologijos, auklėjimo, reprezentacijos ir kt.) reikšmę.
- **Istorijos ir architektūros** kompleksas jungia vertės aspektus, apibūdinančius atskirus istorijos įvykius ir bendrą istorijos raidą, kurie susiję su materialiąja miesto aplinka ir atsispindi joje (architektūros raidos pėdsakai pastate, epochos stiliaus bruožai).
- **Architektūros meniškumo** verčių kompleksas jungia vertes, atskleidžiančias istorinės aplinkos savybes, nuo kurių labiausiai ir priklauso jos grožis, patrauklumas, savitumas (pastato architektūros kokybė, vieta ir vaidmuo miesto tūrinėje–erdvinėje kompozicijoje).
- **Utilitarios paskirties** vertė apima pastatų naudojimo, gyvenimo, darbo poilsio sąlygų komfortabilumo ir kitus aspektus.
- **Techninių–ekonominių** verčių kompleksas apima daugiausia materialiąją, inžinerinę, techninę vertę.

J. Bučas (1995) urbanistikos paveldo vertybes apibrėžė kaip istorinę ir kultūrinę vertę turinčias paveldo teritorijas. Pasak mokslininko, kultūrinė vertė nustatoma remiantis dviem kriterijais:

1) istoriniu informatyvumu ir 2) struktūros brandumu, todėl vertinant urbanistines struktūras jis siūlė atsižvelgti į tokias pagrindines vertės požymių grupes:

- **Urbanistinės struktūros formavimo ypatybės** (planavimo laikas ir autorius; teritorijos apstatymo laikas ir apimtis; įtraukimo į miesto žemes metai).
- **Pirminės struktūros raiškumas, savitumas ir įvairovė** (planinės struktūros savitumas; erdvinės struktūros kompozicinis raiškumas; apstatymo pobūdis; geokultūrinė vienovė).
- **Šiandienės struktūros autentiškumas ir fizinė būklė** (deformacijų pobūdis, mastas; fizinės, moralinės amortizacijos laipsnis; pirminio plano ir apstatymo apimtis; kitų kultūros vertybių kiekis).

J. Bučas (1995) taip pat išskyrė dešimt urbanistinės struktūros komponentų, kurių savybės turėtų būti vertinamos kaip pagrindiniai urbanistinės struktūros vertės rodikliai: 1) gatvių tinklas; 2) valdų (posesijų) struktūra; 3) aikščių, gatvių ir posesijų apstatymo pobūdis; 4) statinių kompleksai ir ansambliai; 5) paminklai ir kitos pavienės istorijos ir kultūros vertybės; 6) žaliosios architektūros elementai; 7) orografinės formos; 8) panoramos ir siluetai; 9) atskirų miesto dalių erdvinės kompozicijos visuma; 10) kultūrinis sluoksnis. Įvertinus šiuos urbanistinės struktūros indikatorius, prie miesto raidos etapus reprezentuojančių saugotinų teritorijų būtų priskiriami tik tie istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros fragmentai, kuriuose išliko tame raidos etape susidarę urbanistinės struktūros plano (gatvių ir aikščių tinklo, posesijų struktūros, jų apstatymo pobūdžio) ir jos kompozicijos (silueto ir panoramų, geokultūrinių kompleksų) charakteringi komponentai.

A. Miškinis (1999), aiškindamas miesto struktūros vertybės sąvoką, teigė, kad urbanistikos paveldo vertybės yra tos plano, užstatymo ir erdvinės kompozicijos visumos dalys, elementai ir formos, kurios reikšmingos urbanistikos paveldo objektų raidai bei savitumams atskleisti, fiksuoti, pažinti ir lemia bei įprasmina paveldo objektų kompozicijos brandumą ir savitumus.

J. R. Glemža (2002) svarbia kultūros paveldo objektų vertinimo sritimi laikė istorinių miestų ar istorinių centrų (senamiesčių) urbanistinės raidos tyrimus bei kitokio pobūdžio istorinių urbanistinių struktūrų vertinimo darbus. Kaip pagrindinius šių tyrimų uždavinius autorius įvardino: 1) atskirų urbanistinės struktūros elementų (gatvių ir aikščių tinklo, sklypų, užstatymo) istorinės raidos ir vertės bei 2) užstatytų ir neužstatytų plotų erdvinių santykių, panoramų ir siluetų, užstatymo struktūros ryšių su gamtine ir geografinė aplinka nustatymą. Vertinant istorinio miesto ar jo dalies urbanistinės struktūros erdvinius ypatumus (atliekant erdvinius urbanistinius tyrimus), J. R. Glemža pabrėžė šias tyrimo dalis ir konkrečius vertinimo kriterijus (Glemža 2002: 97):

- **Miesto silueto ir panoramos vertinimas** ir svarbiausių apžvalgos taškų nustatymas.
- **Gatvių ir aikščių erdvių vertinimas** (erdvių pobūdis ir svarba; suformavimo lygis; erdvių charakteris kaip architektūrinė kokybė).
- **Svarbiausių tūrių ir dominuojančių vertikalių nustatymas**, jų įtaka erdvinei struktūrai.
- **Gamtinės ir geografinės aplinkos vertinimas**, jos reikšmė ir įtaką urbanistinio paveldo objektui.

J. Jurevičienė (2005) ir D. Dijokienė (2009) urbanistikos paveldo vertybines savybes nagrinėjo ne viso Lietuvos miestų kultūrinio paveldo kontekste, bet jo specifiniame lauke –

analizuodamos istorinius priemiesčius. Kadangi šios istorinių miestų centrų teritorijos ne visada yra įtrauktos į kultūros vertybių sąrašus ir saugomos, jų urbanistinės struktūros verčių nustatymas yra aktualus urbanistikos paveldo klausimas, o verčių nustatymo algoritmai gali būti paprastai taikomi kitų urbanistinių struktūrų (ne vien istorinės miesto dalies ar atskirų jos zonų) tyrimams.

3 lentelė. Istorinių priemiesčių urbanistinės struktūros komponentai (Dijokienė 2009: 116)

Plano	- gatvių ir aikščių tinklas - posesijų struktūra, kvartalai
Užstatymo	- morfotipas (kvartalų, posesijų užstatymo tipas) - statinių kompleksai ir ansambliai - medžiagiškumas
Tūrinės erdvinės kompozicijos	- gamtinės sąlygos - panoramos ir siluetai - kompoziciniai ryšiai su senuoju miesto branduoliu

D. Dijokienė analizavo istorinių miesto branduolių ir istorinių priemiesčių plano, užstatymo ir tūrinės erdvinės kompozicijos savybes, taip siekdama išskirti miesto istorinių dalių urbanistinio audinio ypatumus. Ji taip pat išskyrė kai kuriuos urbanistinės struktūros komponentus, kurie iš dalies atkartoja kitų autorių naudotus urbanistinės struktūros vertinimo rodiklius (žr. 3 lentelė). Apibendrindama atliktą tyrimą ir pasiremama tarptautinių organizacijų rekomendacijomis dėl kultūros paveldo objektų vertės sampratos, D. Dijokienė teigė (2009: 165):

„Istoriniai priemiesčiai turi istorinę–kultūrinę vertę, kurią sudaro šie verčių kompleksai: istorinė (nusako istorinę vietos informatyvumą; Dijokienė 2009: 145), urbanistinė–architektūrinė ir socialinė ekonominė (sieja ekonomines, panaudos ir funkcines, švietimo, socialines vertes; Dijokienė 2009: 145). Urbanistinė–architektūrinė vertė, išreiškianti struktūros brandumą ir savitumą, yra apibrėžiama urbanistinės struktūros komponentų raida ir šiandienine būkle. Stabiliausias minėtos struktūros komponentas yra gatvių tinklas. Posesinė struktūra, statinių kompleksai ir ansambliai, gamtinių sąlygų ypatumai, apstatymo pobūdis ir panoramos bei siluetai taip pat išlaikė daug autentiškų bruožų. Kaip ypatinga vertybė yra išskiriami glaudūs istorinių priemiesčių kompoziciniai ryšiai su senuoju miesto branduoliu.

Priemiesčiai pasižymi ne tik istorine–kultūrine verte, bet ir istorinės raidos charakterių įvairove, kuri <...> turėtų būti teritorijų tvarkymo ir nematerialaus paveldo išsaugojimo programų kūrimo pagrindas.“

J. Jurevičienė nagrinėjo Vilniaus istorinius priemiesčius jų urbanistinės struktūros autentiškumo aspektu ir pasiūlė jų vertinimo modelį, kurį sudaro trys etapai (Jurevičienė 2005: 41)

„<...> [1] atskiros istorinio priemiesčio vertinimas, [2] jo analizė bendrame visų istorinių priemiesčių kontekste ir [3] detali autentiškumo analizė priemiesčio teritorijos, kuri yra įvertinta kaip pasižyminti didžiausiu autentiškumo laipsniu ir kuriai, atsižvelgiant į jos kultūrinę vertę, gali būti siūlomas nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos statusas.“

Kadangi urbanistinės struktūros autentiškumo samprata autorės darbe (Jurevičienė 2005) iš dalies yra siejama su jos vertingumu (pirmapradiškumu, tradiciškumu ir pan.), o pateikiami vertintini istorinio priemiesčio autentiškumo požymiai (forma, aplinka, paskirtis, medžiagos) ir jų sisteminės charakteristikos (urbanistinės struktūros genezė ir tipologija; istoriškai susiklosčiusių struktūrų sudėtis ir apimtis; istorinių elementų dominavimas; struktūrų tarpusavio integralumo laipsnis) neprieštarauja, o tik papildo anksčiau aptartų autorių rekomendacijas, pateikiamas vertinimo algoritmas gali būti taikomas ir kitų urbanistinių struktūrų vertei nustatyti ir įteisinti.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme (2004) apibrėžiamos įvairios sąvokos, taip pat iš dalies parodo paveldo objektų (taip pat ir urbanistikos) vertės sampratos platumą (nuo bendrųjų kultūrinių-istorinių vėčių iki objekto vidinių savybių). Visgi pirminiam urbanizuotų struktūrų tyrimui tinkamesnė yra vidinių fizinių, erdvių, kompozicinių, vizualinių charakteristikų (vertingųjų savybių; žr. 4 lentelė) analizė, kurios rezultatai vėliau gali tapti pagrindu svarstyti (pavyzdžiui, su visuomene) kitas paveldo objektų vertes.

4 lentelė. Pavyzdinės vietovių vertingosios savybės
(Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašas 2005)

Vertingųjų savybių grupė	Vertingosios savybės
Plano struktūra	- planinės struktūros tipas (radialinis, žiedinis, reguliarus, linijinis, mišrus, kupetinis, gatvinis, viensėdinis ir pan.); - planinės struktūros tinklas (kelių, gatvių, aikščių, pėsčiųjų takų, valdų (posesijų) ir pan.); - kvartalai; - valdos (posesijos); - keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; - vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar jo dalių (atskirų statinių) vietos; - gamtiniai elementai.
Tūrinė erdvinė struktūra	- tūrinės erdvinės struktūros sandara (vientisa, daugialypė ir pan.); - užstatymo tipai (laisvas, centrinis, sodybinis, valdos perimetris (uždaras ar atviras), stambiatūris, smulkiatūris su nurodomu autentišku užstatymo tankiu, aukštingumu, išorės apdailos medžiagomis ir pan.); - atviros erdvės (gatvės, aikštės, skverai, parkai ir pan.); - uždaro erdvės (kiemai, praėjimai ir pan.); - panoramos (nurodant apžvalgos taškus ir iš jų matomų panoramų ribas, vertingų savybių požymių neturinčius, taip pat disonuojančius elementus); - siluetai; - perspektyvos (nurodant apžvalgos taškus ir iš jų matomų perspektyvų ribas, vertingų savybių požymių neturinčius, taip pat disonuojančius elementus); - išklotinės (nurodant ribas ir vertingų savybių neturinčius, taip pat disonuojančius elementus); - dominantės.
Užstatymo bruožai	- stogų formos, fasadų, stogų detalės, jų apdailos medžiagos ir spalvos, tvoros, arkos, tarpuvartės, vartai, gatvių, kelių, takų dangos ar tų tipai, želdinių rūšys.

Įvairūs vertingųjų savybių rinkiniai ir jų istorinė-kultūrinė reikšmė ir individualios charakteristikos diferencijuoja urbanistines struktūras (iš jų ir istorines miesto dalis, senamiesčius) pagal jų plano, užstatymo ir tūrinės erdvinės kompozicijos kompleksinę vertę. Tuomet miesto ar jo dalies teritoriją galima skaidyti į skirtingos vertės zonas (Metodinės... 2005: 150–152):

- **vertingiausiomis** laikomos tos istorinio miesto zonos, kuriose išliko istorinis planas, tradicinė užstatymo forma ir tūrinė erdvinė kompozicija, o užstatymo būklė yra gera arba vidutinė;
- **vidutinės vertės** laikomos zonos, kurių planas išlikęs arba atitinkamai pakeistas, užstatymas iš esmės pertvarkytas, bet yra geros fizinės būklės ir tinkamos (tradicinės) architektūros, o pastatai formuoja konkrečiam miestui tinkančio mastelio erdves;
- **nevertingomis** laikomos zonos, kurių planas neturi išliekamosios vertės, vyrauja blogos fizinės būklės ir architektūrinio meninio požiūriu nevertingi, dažnai tai teritorijai dar ir netinkamos funkcinės paskirties pastatai.

Remiantis aptartais urbanistinių struktūrų vertingųjų savybių tyrimo aspektais, toliau darbe formuluojami Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandos tyrimo metodiniai principai.

2.3.3. Urbanizuotų vietovių vertės tyrimo principai ir apribojimai

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (2004) nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos procesą sudaro 3 etapai: inventorizavimas (kultūros paveldo kurinių ir kitų daiktų surašymas, sąrašų tikslinamas, kaupimas ir sisteminamas), konkrečių nekilnojamojo kultūros vertybių išaiškinimas (kultūros paveldo objektų ar vietovių ir jų vertingųjų savybių istoriniai ir fiziniai tyrimai, reikšmingumo nustatymas) ir registravimas (reikšmingomis pripažintos vertybės registruojamos kaip kultūros paveldo pavieniai ar kompleksiniai objektai ar vietovės).

5 lentelė. DIVE³⁵ urbanistikos paveldo tyrimo koncepcija (Riksantikvaren 2010: 5)

Etapas	Etapo tikslas/siekis	Pagrindinis klausimas ir aktualūs uždaviniai
Pasiruošimas (angl. <i>prepare</i>)	–	Analizės atlikimo plano sudarymas ir kiti proceso organizavimo klausimai.
Apibūdinimas (angl. <i>describe</i>)	Nagrinėjamos teritorijos istoriniai bruožai ir charakteris	Ką šiandieninė miesto ar jo dalies aplinka pasako apie teritorijos kilmę, vystymąsi (raidą) ir charakterį? Surinkti, sulygtinti, aprašyti ir apdirbti kritinį kiekį informacijos apie nagrinėjamos teritorijos kilmę, vystymosi bruožus ir kitas charakteristikas.
Interpretavimas (angl. <i>interpret</i>)	Nagrinėjamos teritorijos istorinės reikšmės ir prasmės	Kodėl konkretūs teritorijos elementai ir charakteristikos turi ypatingą reikšmę ir svarbą visuomenei? Išsiaiškinti teritorijos istorines prasmes, jos vertingąjį ir švietėjiškąjį turinį, integralumą, vientisumą, autentiškumą ir kitas sąlygas (aplinkybes).
Vertinimas (angl. <i>value</i>)	Nagrinėjamos teritorijos vertybės ir vystymo potencialas	Kurie teritorijos istoriniai elementai ir bruožai turi ypatingą vertę ir kiek jie jautrūs pokyčiams? Įvertinti teritorijos kultūrinių ir istorinių išteklių vertes, vystymo potencialą, pažeidžiamumą (silpnąsias vietas), atsparumą ir jautrumą pokyčiams ir vystymo talpą (galimybes).
Įgalinimas (angl. <i>enable</i>)	Aktyvūs įsikišimas (intervencija)	Kaip turėtų būti administruojami ir vystomi teritorijos istoriniai ištekliai ir charakteristikos (bruožai)? Apibrėžti potencialas intervencijos (pokyčių) vietas, siūlyti strategijas ir principus, instrumentus ir konkrečias priemones kultūros ir istorijos išteklių tolesniam administravimui ir vystymui.
Apibendrinimas (angl. <i>summarise</i>)	–	Analizės turinio, rezultatų ir siūlymų–rekomendacijų apibendrinimas.

Tarptautinės organizacijos kultūros paveldo išteklių apskaitą rekomenduoja organizuoti kaip keturių kritinių etapų procesą (Feilden, Jokilehto 1998: 16):

- **tyrimas** – nuodugni ir nuosekli išteklių, jo istorinės apsuptys ir fizinės aplinkos apžiūra, ištyrimas ir dokumentavimas;
- **apibrėžimas** – kritinis istorinio objekto bei jo apsuptys apibrėžimas ir įvertinimas, šitaip nustatant objekto reikšmę;
- **analizė** – mokslinė medžiaginės substancijos ir su ja susijusios struktūrinės sistemos analizė bei diagnozė jų būsimo konservavimo aspektu;
- **strategija** – ilgalaikės bei trumpalaikės konservavimo ir kaitos priežiūros programos, apimančios ir reguliarias apžiūras, ciklišką palaikymą bei aplinkos kontrolę, sudarymas.

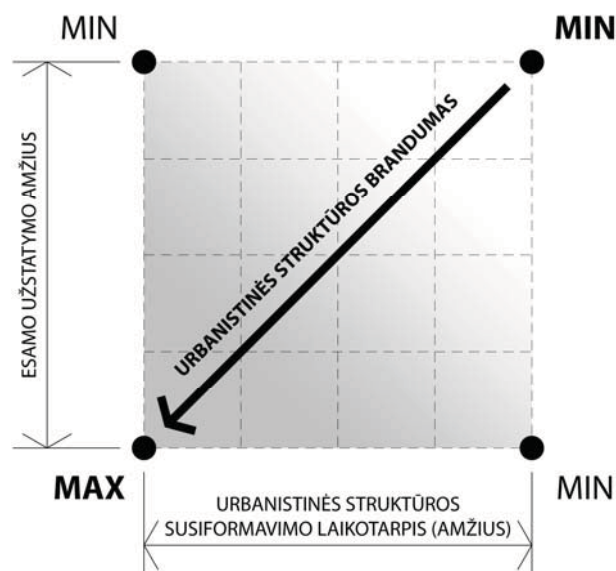
³⁵ DIVE (angl. *Describe–Interpret–Value–Enable*) yra Norvegijoje sukurta iš Skandinavijos šalyse taikoma kontekstuali ir lanksti urbanistikos paveldo tyrimų koncepcija (Riksantikvaren 2010, Jurevičienė 2010).

Pastaruoju metu Europoje siekiama taikyti ir lankstesnius urbanistinio paveldo tyrimo principus. Pavyzdžiui, Skandinavijos šalyse taikomas DIVE metodas (žr. 5 lentelė) atitinka šių šalių nacionalinius teisės aktus ir tarptautinių paveldo apsaugos organizacijų rekomendacijas, bet neužkerta kelio nagrinėti miesto istorinių teritorijų vertę, atsižvelgiant ir į vietovės sociokultūrinį kontekstą, t. y. vietos bendruomenės poreikius ir prioritetus. Tačiau dažnai lankstesnio pobūdžio urbanistinio paveldo tyrimų rezultatai nelaikomi pakankama argumentacija pradėti vietovės apsaugos procesą. Jų rezultatai skiriami tik pradėti diskusijas apie miesto istorinių dalių vertę – siekiama išsiaiškinti tai, kurie miesto urbanistinės struktūros fragmentai galėtų būti vertingi vietos bendruomenei ir tik po vertinamas vertybių reikšmingumas nacionaliniu mastu (Borough Council of Wellingborough 2008, Riksantikvaren 2010).

Remiantis anksčiau aptartomis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apskaitos ir verčių nustatymo metodikomis (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 2004; Feilden, Jokilehto 1998; Riksantikvaren 2010; Borough Council of Wellingborough 2008; Metodinės... 2005 ir kt.), manoma, kad šio darbo kontekste verta vadovautis tokia veiksmų seka:

- **Apibūdinimas** – miesto istorinės–urbanistinės raidos apžvalga.
- **Interpretavimas** – miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) tyrimas.
- **Vertinimas** – miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertingųjų savybių analizė.
- **Reglamentavimas** – miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros istorinės–kultūrinės vertės zonų išskyrimas ir preliminarus jų apsaugos režimų bei vystymo prioritetų siūlymas.

Apibūdinimo etape, remiantis miesto istorinės–urbanistinės raidos studijomis, aptariami pagrindiniai nagrinėjamo miesto urbanistinės struktūros vystymosi etapai.



26 pav. Urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) nustatymo modelis

Interpretavimo etape, remiantis kartografinė ir ikonografinė medžiaga bei daliniais vietovės žvalgomaisiais tyrimais, nagrinėjami miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros susiformavimo

laikotarpiai ir esamos užstatymo struktūros amžius³⁶. Tyrimo eigoje gali būti daroma prielaida, kad brandžiausios ir pasižyminčios aukšta istorinė–kultūrine verte bei jos stabilumu yra anksčiausiai susiformavusios teritorijos (kvartalai ar jų dalys), kuriose dominuoja to paties laikotarpio užstatymas ar jo fragmentai (žr. 26 pav.).

Vertinimo etape nagrinėjama skirtingo brandumo (stabilumo) statuso miesto centrinės dalies fragmentai (kvartalai ar jų dalys), siekiant nustatyti jų faktines vertingąsias savybes, atsižvelgiant į jų planinę (gatvių ir aikščių tinklas, posesijų struktūra) ir tūrinę–erdvinę (dominuojantis užstatymo tipas, vertingų pastatų ir pastatų kompleksų išsidėstymas) struktūrą. Analizei gali būti naudojami fragmentiniai vietovės natūriniai tyrimai, nekilnojamojo kultūros paveldo registro duomenys ir kiti informacijos šaltiniai.

Reglamentavimo etape, remiantis ankstesniuose etapuose išskirtomis skirtingo brandumo (stabilumo) urbanistinės struktūros zonomis, nustačius jų faktines vertingąsias savybes (plano ir užstatymo elementus), miesto centrinė dalis diferencijuojama į atskiras zonas, pagal jų istorinę–kultūrinę vertę: 1) vertingos, 2) potencialiai vertingos, 3) teritorijos be vertės požymių ir 4) disonuojančios su aplinka (kvartalai, kurių susiformavimo ir esamo užstatymo amžius kardinaliai skiriasi, o istorinės aplinkos atkūrimo potencialas yra aukštas) zonos. Galiausiai, turi būti pateikiami bent preliminarūs miesto centrinės dalies vertingų teritorijų apsaugos režimų ir vystymo prioritetų siūlymai.

³⁶ Vienas iš svarbiausių kultūros paveldo (tame tarpe ir urbanistinių vietovių) vertės nustatymo kriterijų yra amžiaus cenzas (Feilden, Jokilehto 1998; Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašas 2005; Jurevičienė 2010).

2.4. Skyriaus apibendrinimai

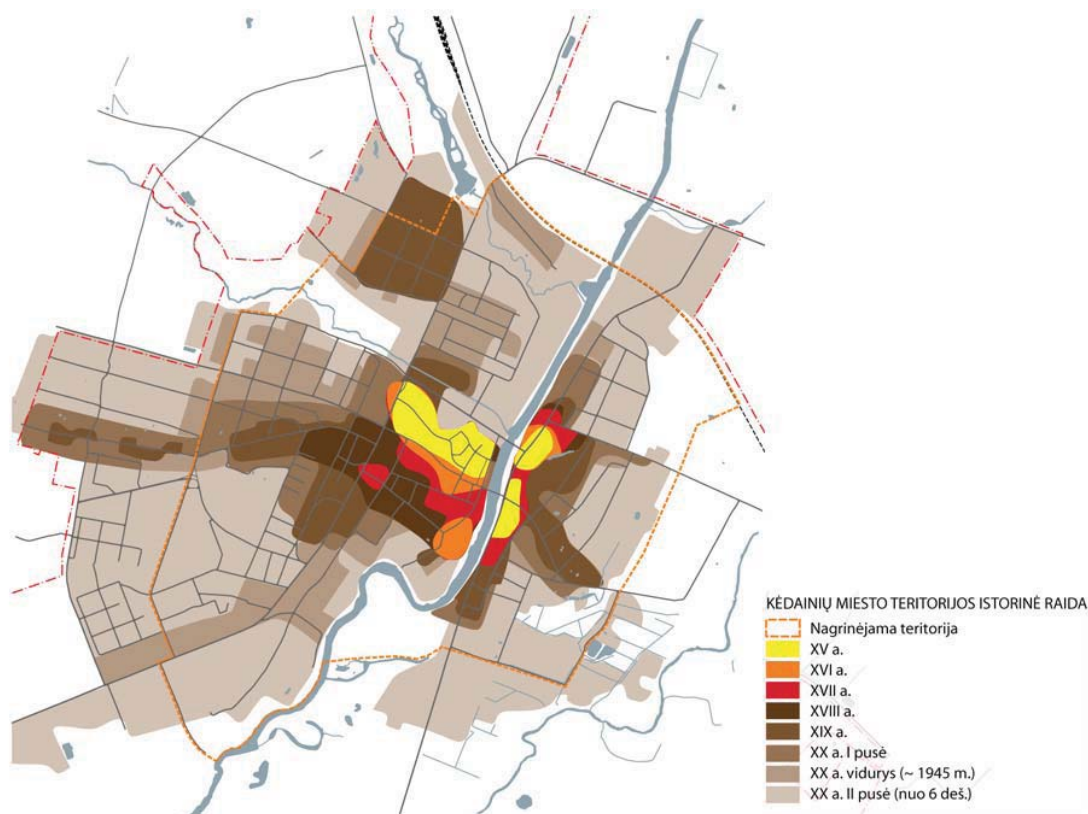
1. Miestų demografinis ir ekonominis nuosmukis nėra konceptualiai naujas reiškinys. Tačiau tik pastaruoju metu išsivystę ir modernūs pasaulio miestai susiduria su nauja problema – beprecedenčiu gyventojų skaičiaus mažėjimo reiškiniu. Mokslinėje literatūroje „besitraukiančių miestų“ (angl. *shrinking cities*) įvardinama daugiau nei 10 tūkst. gyventojų turinti ir tankiai apgyvendinta urbanizuota vietovė, susidurianti su ekonominiais sunkumais, kuriems būdingi struktūrinės krizės simptomai, ir pasižyminti daugiau nei keletą metų besitęsiančiu gyventojų skaičiaus mažėjimu didžioje dalyje jos užimamos teritorijos.
2. Viena iš pagrindinių priežasčių, skatinusių „besitraukiančių miestų“ atsiradimą, buvo postindustrinių miestų gyvybingumo ekonominio pagrindo kaita – anksčiau dominavusį pramoninį–gamybinį profilį pakeisdavo į paslaugų sektorių orientuota veikla, o tai sąlygodavo aukštą nedarbo lygį ir gyventojų emigraciją. Daugiausia pastarąjį pusę amžiaus demografinį „traukimąsi“ patiriančių miestų buvo išsivysčiusiose Vakarų šalyse (JAV, Didžiojoje Britanijoje ir kt.). Tačiau po 1990 metų gyventojų skaičiaus mažėjimas tapo dominuojančiu posovietinio bloko šalių miestų bruožu.
3. „Besitraukiančių miestų“ atveju tikslinga adaptuoti tradicines planavimo priemones taip, kad šiuos miestus veikiančios neigiamos tendencijos ir konkrečios probleminės situacijos būtų išnaudotos kaip plėtros galimybės ir nesuvaržytų natūralaus poreikio plėtoti miestus ir jų regionus. Planavimo tikslų ir prioritetų sampratos transformacija dažnai įvyksta tuomet, kai miesto bendruomenė pripažįsta, kad miestas „traukiasi“ ir reikia planuoti ne jo ekstensyvią plėtrą, o protinę ir pragmatiską „traukimąsi“ (angl. *smart shrinkage, creative shrinkage*). Neigiamas socialines ir ekonomines transformacijas išgyvenančių miestų atveju urbanizuotos aplinkos darnumo gali būti siekiama efektyviau panaudojant vidines teritorijas, o didžiausi pokyčiai gali vykti konvertuojant ir regeneruojant nebenaudojamas pramonines ir gamybines teritorijas miestų centrinėse dalyse.
4. Nagrinėjant „besitraukiančių miestų“ urbanistinio planavimo praktiką, galima išskirti penkias temines problemų (ir jų sprendimų) grupes, su kuriomis susiduria miestų planuotojai ir kurias nagrinėja šioje srityje dirbantys mokslininkai: 1) žemėnauda (angl. *land use*) ir laikinas apleistų miesto teritorijų (angl. *vacant land*) panaudojimas; 2) poveikio aplinkai švelninimas ir ekologinių sistemų atkūrimas (angl. *environmental mitigation and ecological restoration*); 3) socialinis teisingumas (angl. *social equity*); 4) optimalus infrastruktūros lygis (angl. *right-sizing infrastructure*); 5) tankumas (angl. *density*).
5. Pastaruoju metu pasaulyje pastebima tendencija planuoti nebe miesto plėtrą, bet „atsigręžti“ į turimą, istoriškai susiformavusį urbanistinės struktūros branduolį – tai miesto centrinę dalį. Būtent miesto centro regeneracija (angl. *urban regeneration*) tampa prioritetine ekonominių ir demografinių nuosmukį patiriančių miestų vystymo kryptimi. Ji grindžiama holistiniu problemų, su kuriomis susiduria urbanizuota vietovė, aiškinimu, siekiant parengti kompleksinius vidinės miesto struktūros vystymo sprendinius, akcentuojančius fizinės aplinkos atnaujinimą bei šio proceso ekonominius, socialinius ir aplinkosauginius aspektus. Šiuo atveju, regeneracija yra priemonių visuma, apimančių platų urbanizuotos teritorijos vystymo įrankių spektrą, ir gali būti įvardinama pažangesne, nes neapsiriboja vien fizinių pokyčių mieste skatinimu (angl. *urban renewal*) ar teritorijos ekonominio įvaizdžio gerinimo programomis (angl. *urban revitalisation*). Miestų regeneracijos atveju kryptingos planavimo priemonės ir programos taikomos jau užstatytose teritorijose – taip siekiama remtis darnios plėtros principais.
6. Nagrinėtuose Europos miestų centrinių dalių regeneravimo projektuose pagrindinėmis urbanistinės struktūros vystymo priemonėmis įvardinamos: (1) miesto viešųjų erdvių tinklo plėtra, išnaudojant apleistas teritorijas ir istoriškai susiklosčiusias atviras žaliasias erdves; (2) susisiekimo sistemos (gatvių tinklo) išbaigimas ir pėsčiųjų prioriteto skatinimas; (3) esamos užstatymo struktūros papildymas naujais elementais, siekiant funkcinės ir erdvinės įvairovės teritorijoje; (4) istoriškai susiklosčiusių ir vertingų urbanistinės struktūros elementų apsauga ir atgaivinimas. Daugeliu atveju, miesto centrinės dalies regeneracijos projektuose sprendžiami klausimai, kaip panaudoti ir papildyti esamą urbanistinį audinį, nepažeidžiant jo istoriškai susiklosčiusių vertingųjų savybių ir elementų.

7. Augantis visuomenės susidomėjimas miestų istoriniu ir kultūriniu palikimu sąlygoja urbanizuotų vietovių planavimo ir paveldo jose administravimo principų kaitą. Tarptautiniuose susitarimuose ir nacionalinėse strategijose akcentuojami iššūkiai ir galimybės, kurias sąlygoja urbanistinio paveldo išteklių – istoriškai susiklosčiusios ir pasižyminčios kultūrine verte urbanizuotos aplinkos – integravimas ir panaudojimas šiandieninių miestų kokybinei ir funkicinei plėtrai. Šių pastangų rezultatas – integralios kultūros paveldo apsaugos koncepcija, pagrįsta lygiagrečia plėtros ir saugojimo procesų sąveika, kai siekiama užtikrinti atskirų paveldo objektų ar jų dalių istorinės–kultūrinės vertės stabilumą, o kartu saugojimo darbai tampa neišvengiama objektų ir jų aplinkos vystymo dalimi.
8. Atlikta urbanistikos paveldo vertės sampratos studija parodė, kad įvairūs vertingųjų savybių rinkiniai ir jų istorinė–kultūrinė reikšmė diferencijuoja urbanistines struktūras pagal jų plano, užstatymo struktūros ir tūrinės erdvinės kompozicijos bruožus. Tuomet miesto ar jo dalies teritoriją galima skaidyti į skirtingos kompleksinės vertės zonas: (1) vertingiausiomis laikomos tos istorinio miesto zonos, kuriose išliko istorinis planas, tradicinė užstatymo forma ir tūrinė erdvinė kompozicija, o užstatymo būklė yra gera arba vidutinė; (2) vidutinės vertės laikomos zonos, kurių planas išlikęs arba atitinkamai pakeistas, užstatymas iš esmės pertvarkytas, bet yra geros fizinės būklės ir tinkamos (tradicinės) architektūros, o pastatai formuoja konkrečiam miestui tinkančio mastelio erdves; (3) nevertingomis laikomos zonos, kurių planas neturi išliekamosios vertės, vyrauja blogos fizinės būklės ir architektūriniu meniniu požiūriu nevertingi, dažnai tai teritorijai dar ir netinkamos funkcinės paskirties pastatai.

III. ANALITINĖ–TIRIAMOJI DALIS

3.1. Kėdainių miesto istorinės–urbanistinės raidos apžvalga

Kėdainių istorinė–urbanistinė raida yra plačiai aprašyta moksliniuose Lietuvos urbanistikos paveldo tyrimų pradininko A. Miškinio darbuose (Miškinis 1975, 2004). Apibendrinant šią medžiagą, pateikiama trumpa Kėdainių miesto urbanistinės raidos etapų apžvalga.



27 pav. Kėdainių miesto teritorijos istorinė raida

Pagrindiniai Kėdainių miesto urbanistinės raidos etapai yra šie (žr. priedą A):

- XV a. – miestas plečiasi kaip svarbus regioninės prekybos centras. Pagrindiniai objektai, atsiradę XV a. viduryje – gotikinė bažnyčia (1445–1460 m.), pirmasis dvaras (D1), turgaus aikštė (dab. Senoji rinka).
- XVI a. – XVI a. pab. – miestui suteiktos Magdeburgo teisės. Įkuriamas laisvasis uostas (1581 m.) prie kurio formuojasi nuo miesto atskirai esanti nedidelė gyvenvietė – Skongalio priemiestis (S), kuris kartu su uostu jungiasi prie linijinio plano miesto dalies ir perstatyto dvaro (D2). Taip dešiniajame upės krante ima ryškėti radialinio miesto plano užuomazgos. Naujai suformuota aikštė (Didžioji rinka) sujungia miesto branduolį ir Skongalio priemiestį, kurie toliau vystosi kaip naujas miesto branduolys.
- XVII a. – į vakarus nuo Skongalio formuojasi Knypavos (K) priemiestis, kuriame taip pat atsiranda turgaus aikštė (Knypavos rinka). Miesto plane ryškėja miesto plėtros kryptį nulėmusi dabartinė Jonušavos gatvė. Lygiagrečiai vystėsi ir Jonušavos priemiestis (J). Kurį laiką Jonušava buvo kaip savarankiška gyvenvietė. XVII a. pabaigoje mieste atsiranda rotušė, kalvinų bažnyčia (prie Didžiosios rinkos), Rektorių namai, gimnazija (dab. „Šviesioji“), sinagoga (prie Senosios rinkos), senoji Kalvinų bažnyčia, cerkvė (prie Knypavos rinkos), evangelikų liuteronų bažnyčia.
- XVIII a. – miesto plėtra beveik sustojo dėl karų ir gaisrų. Urbanistiniame audinyje išryškėjo aiški rytų–vakarų plėtros kryptis, tačiau prieš tai buvusio kultūrinio ir ekonominio pakilimo miestas nepasiekė.

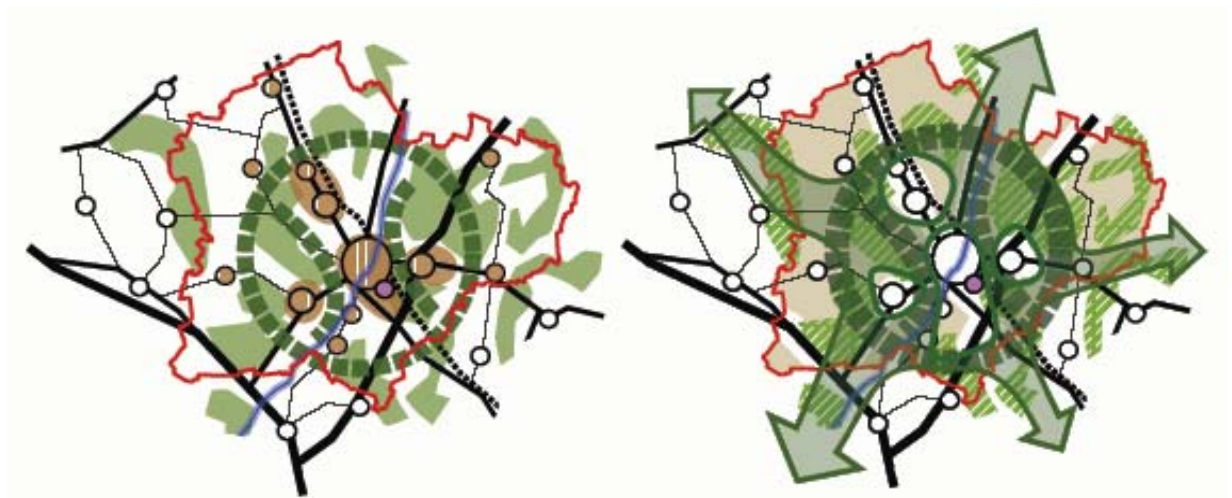
- XIX a. – pastatyta katalikų (dab. Šv. Juozapo) bažnyčia, suformuotas sinagogų kompleksas, prie dabartinio miesto parko atstatyta dvaro sodyba (D3) (senasis Radvilų dvaras prie Smilgos upelio (D2) sugriautas), kuri tampa atskiru struktūriniu vienetu ir užkerta miesto plėtrą į šiaurę.
- XX a. – miesto teritorija labai išauga 1919–1932 m. 1944 m. sugriautas dvaras ir kiti miestui svarbūs objektai (ligoninė, gimnazija, tiltai per Nevėžį). Miesto plėtra vėl suaktyvėja tik 6–7-ajame dešimtmetyje kartu su pramonės vystymusi. 1969 m. Kėdainių senamiestis paskelbiamas respublikinės svarbos urbanistikos paminklu, taip pat archeologijos, architektūros ir istorijos paminklu.

Panagrinėjus Kėdainių miesto urbanistinę raidą ir istorinius–kartografinius duomenis, sudaryta miesto teritorinės raidos schema (žr. 27 pav.), kuri naudojama tolesniame Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo tyrime (žr. 3.4.2 skyrių).

3.2. Kėdainių miesto esamos situacijos analizė

3.2.1. Kėdainių miesto išorinė struktūra

Vertinant Kėdainių miesto išorinę struktūrą (miesto prieigas), pastebėta, kad aplinkinės didesnės gyvenvietės išsidėsčiusios patogiu atstumu aplink centrinį miestą, o Kėdainių rajonas gali būti plėtojamas, atsižvelgiant į regionines urbanistinės integracijos ašis. Todėl palankiausios vystymui yra gyvenvietės esančios prie pagrindinių rajono kelių ir patenkančios į Kėdainių miesto funkcinio ir erdvinio poveikio zoną. Tai sudaro palankias sąlygas plėtoti urbanistinio centro ir jo prieigų (Kėdainių miesto ir rajono) ryšius.



28 pav. Kėdainių rajono urbanistinės (kairėje) ir gamtinės struktūros vystymo modeliai

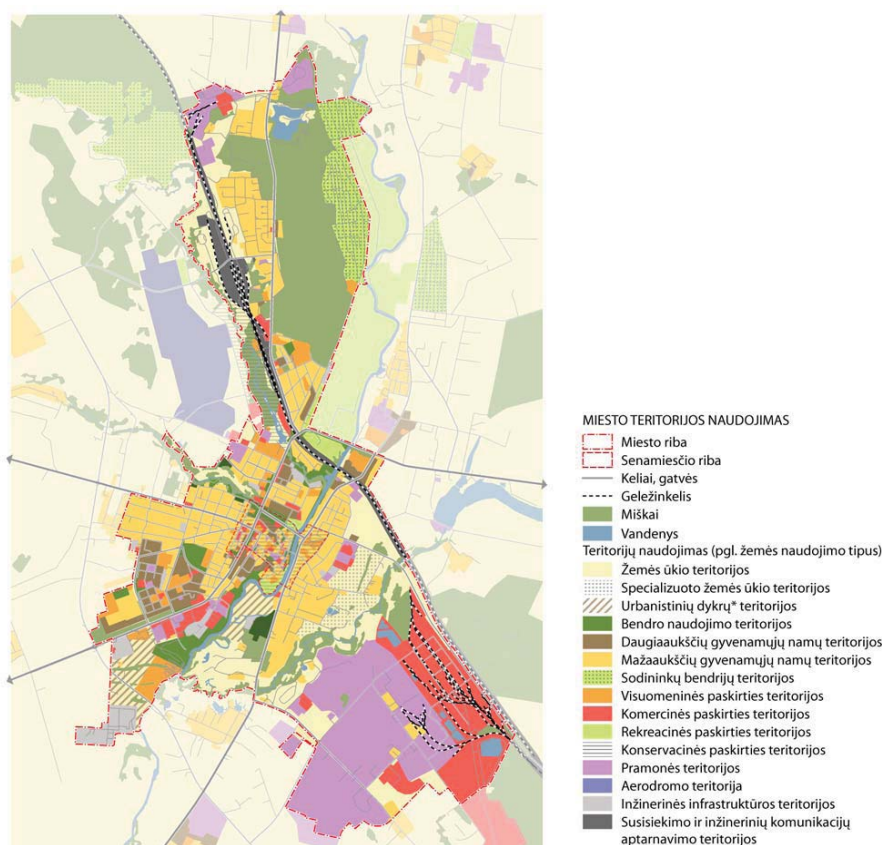
Mišrios policentrinės plėtros modelis yra tinkamiausias Kėdainių rajono vystymo būdas, nes yra pranašesnis lyginant su kitomis galimomis vystymo alternatyvomis (linijine, centruota ar pristabdyta plėtra). Taikant jį Kėdainių miesto ir jo prieigų atvejui būtų sudarytos sąlygos darniai plėtoti regioną ir taikyti tvarios plėtros principus. Šiuo atveju būtų racionaliai panaudojami vidiniai urbanistinio centro ir pacentrių teritorinės plėtros rezervai, skatinama priemiestinių rekreacinių teritorijų apsauga ir didinamas jų pasiekiamumas, išnaudojamas esamas infrastruktūros potencialas (žr. 28 pav.). Gamtinės struktūros elementai Kėdainių miesto rajone būtų vystomi tiek urbanistinei plėtrai nepatraukliose, tiek galimai urbanizacijai tinkamose (žvelgiant ilgoje perspektyvoje) teritorijose skatinant subalansuotą miesto ir jo prieigų vystymą. Gamtinis karkasas gali būti plėtojamas stambių

(regioninių) ir smulkių (lokalių) gamtinių elementų pagrindu – taip regione formuojama mišri žaliųjų ir atvirųjų erdvių struktūra.

3.2.2. Kėdainių miesto funkcinė struktūra

3.2.2.1. Miesto teritorijos naudojimas

Kėdainių miesto teritorijoje be miesto centro ir gyvenamųjų teritorijų aiškiai išsiskiria pramonės teritorija pietrytinėje dalyje bei gamtinės–rekreacinės teritorijos šiaurinėje miesto dalyje (žr. 29 pav.). Taip pat dominuoja oro uosto teritorija šiaurės rytuose. Intensyvaus užstatymo teritorijos dominuoja pietvakarinėje miesto dalyje prie pagrindinės gatvės. Čia taip pat yra ir didelė socialinio aptarnavimo centrų koncentracija (mokyklos, darželiai).



29 pav. Kėdainių miesto teritorijos žemėnaudos schema

Esama situacija nepalanki darniam teritorijos vystymui dėl netolygaus funkcijų pasiskirstymo mieste. Kiekvienas urbanistinis vienetas (miesto rajonas, kvartalas) turėtų pasižymėti kuo didesne funkcinė įvairove.

3.2.2.2. Miesto teritorijos funkcinis zonavimas

Kėdainių miesto funkcinėje struktūroje galima išskirti gyvenamąsias (intensyvaus daugiabučio ir sodybinio užstatymo teritorijos); darbo vietų koncentracijos (miesto centrinė dalis, pramonės ir socialinės infrastruktūros objektų teritorijos) ir poilsio–rekreacijos (miesto bendrojo naudojimo želdynai, rekreaciniai miškai) zonas (žr. priedą B1). Miesto struktūroje galima išvėgti funkcinį disbalansą – atskiros miesto zonos yra specializuotos ir išsidėsčiusios toli viena nuo kitos. Pavyzdžiui, pramonės teritorija ir pagrindinės poilsio vietos (Babėnų miškas) yra nutolę nuo miesto

centro, pietrytinėje ir šiaurinėje miesto dalyse. Tuo tarpu miesto vakarinėje dalyje koncentruojasi didžioji dalis miesto gyventojų būstų, socialinės infrastruktūros objektų ir komercinių centrų.

Svarbiausia problema, paaiškėjusia nagrinėjant miesto funkcinę sandarą, galima laikyti pernelyg „išsibarsčiusias“ pagrindines darbo ir poilsio zonas, sąlygojančias miesto teritorijos funkcinę segregaciją. Jos sudaro specializuotus monofunkcinius mazgus ir yra sunkiai integruojamos į miesto urbanistinę struktūrą.

3.2.2.3. Miesto susisiekimo infrastruktūra ir viešasis transportas

Kėdainių miestas yra išsidėstęs susisiekimo aspektu patrauklioje geografinėje vietoje. Miesto rytiniu pakraščiu eina Via Baltica magistralė (E67), o vakaruose – krašto kelias 144 (Jonava–Šeduva). Kėdainių miestą kerta tarptautinė geležinkelio trasa, kurią numatoma modernizuoti įgyvendinant „Rail Baltica“ projektą.

Kėdainių miesto urbanistinėje struktūroje išsiskiria radialinis magistralinių gatvių (J. Basanavičiaus, Gedimino, S. Dariaus ir S. Girėno, Šėtos, Kauno gatvės) tinklas.

Dėl ištęstos struktūros Kėdainių miesto viešojo transporto tinklas tolygiai nepadengia visos miesto teritorijos. Jis efektyviai jungia tik pagrindinius miesto socialinės infrastruktūros objektus: miesto centrinę dalį, didžiuosius gyvenamuosius kvartalus, toliau nuo centro esančią pramoninę zoną, traukinių stotį ir kt. (žr. priedą B2). Miesto viešojo transporto tinklas labiau orientuotas į miesto išorinius ryšius, t. y. į jungtis su priemiestinėmis gyvenvietėmis.

Gerinant esamą miesto susisiekimo infrastruktūros situaciją, prioritetas turėtų būti teikiamas susisiekimui pėsčiomis bei viešuoju transportu, gerinamas svarbesnių miesto objektų ir gyvenamųjų rajonų, įvertinus jų vaidmenį ateityje, pasiekiamumas.

3.2.3. Kėdainių miesto erdvinė–kompozicinė struktūra

3.2.3.1. Miesto teritorijos erdvinė struktūra

Miesto erdvinę struktūrą atskleidžia esami užstatymo morfotipai (žr. priedą B3). Naujose miesto dalyse (Janušava, Vilainiai) dominuoja laisvas užstatymas, tuo tarpu miesto centrinėje dalyje ir jos prieigose – sodybinis. Aiškiai išsiskiria didelės specializuotos teritorijos, formuojančios miesto erdvinę struktūrą (oro uosto teritorija, pramonės teritorija). Miesto erdvinę struktūrą „paryškina“ gamtinės teritorijos (ypač rekreacinis Babėnų miškas miesto šiaurinėje dalyje).

3.2.3.2. Miesto vizualinis identitetas

Miesto teritorijos vizualinis identitetas nagrinėjamas atsižvelgiant į pagrindinius vizualinės struktūros elementus: miesto vizualinio identiteto zoną, apžvalgos sektorius, užstatymo dominavimo ribas ir įvaizdžio trasas (žr. priedą B4).

Vizualinį miesto identitetą kuria tiek istorinė miesto dalis, tiek nauji objektai su gamtine aplinka. Į Kėdainių vizualinio identiteto zoną įtraukti miesto įvaizdžio individualumą ir reprezentatyvumą atspindintys urbanistinės struktūros (kvartalai) ir užstatymo (vizualinės dominantės) fragmentai bei išraiškingi gamtinės aplinkos (Nevėžio upės slėnis su šlaitais) elementai.

Už vizualinio identiteto zonos ribų fiksuojami palei pagrindines gatves išsidėstę miesto įvaizdžio mazgai. Būnant išoriniuose įvaizdžio mazguose stebimas bendras miesto erdvinis charakteris (siluetai, panoramos), o vidiniuose – suvokiami svarbiausi miesto kultūrinio tapatumo ženklai, miesto urbanistinė struktūra ir atskiri jos elementai.

Pagrindinių miesto gatvių trasos tarp nustatytų išorinių ir vidinių įvaizdžio mazgų traktuojamos kaip miesto vizualinio įvaizdžio trasos, todėl jų erdvės suformavimui turi būti skirta daug dėmesio – šių gatvių kanalai (nuo pat miesto ribos iki istorinio branduolio) turi tapti reprezentacinėmis miesto erdvėmis.

3.3. Kėdainių miesto centrinės dalies esamos situacijos analizė

Projektavimo objektu šiame darbe pasirinkta Kėdainių miesto centrinė dalis (žr. 30 pav.). Įvertinus ir atsižvelgus į istorinį–kultūrinį, urbanistinį ir gamtinį miesto kontekstą, siekiama pateikti projektuojamos teritorijos erdvinio vystymo koncepciją, pabrėžiant jos savitumą ir išskirtinius bruožus. Šiame skyriuje apžvelgiama esama projektuojamos teritorijos situacija ir įvairūs jos aspektai.



30 pav. Projektuojama teritorija Kėdainių miesto urbanistinėje struktūroje

3.3.1. Užstatymo struktūra

Didžiąją dalį nagrinėjamos teritorijos sudaro užstatytos zonos (žr. 31 pav.), skaidomos gamtinių elementų ir susisiekimo infrastruktūros objektų į atskirus miesto rajonus (pavyzdžiui, senamiestis, naujasis miesto centras, besiformuojantis projektuojamos teritorijos pietvakariuose ir kt.).

Erdviniu–kompoziciniu aspektu labiausiai išbaigtas yra miesto istorinis branduolys, kuriame susiformavęs aiškus viešųjų erdvių karkasas ir sutelkta didžioji dalis vizualinių dominančių. Daugiausia nesuformuotų erdvių ir chaotiško užstatymo zonų yra pietvakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje.

3.3.2. Teritorijos naudojimas

Kėdainių miesto centrinės dalies funkcinėje struktūroje (žr. priedą C1) galima išskirti gyvenamąsias (intensyvaus daugiabučio ir sodybinio užstatymo teritorijos), darbo vietų koncentracijos (miesto centrinė dalis, pramonės ir socialinės infrastruktūros objektų teritorijos) ir poilsio-rekreacijos (miesto bendrojo naudojimo želdynai) zonas. Miesto struktūroje galima išvėlyti funkcinį disbalansą – atskiros miesto zonos yra specializuotos.

Miesto istoriniame branduolyje dominuoja visuomeninės, komercinės ir bendro naudojimo teritorijos, sudarančios kompaktišką struktūrą, aplink kurią išsidėsto monofunkcinės mažaaukštės ir daugiaaukštės statybos gyvenamųjų namų teritorijos. Pietvakarinėje nagrinėjamos miesto dalies zonoje koncentruojasi didžioji dalis gyventojų aptarnavimo centrų (socialinės infrastruktūros ir komercinių objektų). Čia formuojasi naujasis miesto kompozicinis ir funkcinis branduolys, kuriame dominuoja daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir visuomeninių objektų (daugiausia švietimo įstaigų) teritorijos bei už pagrindinės gatvės esančios komercinių centrų ir pramonės įmonių zonos. Kairiajame Nevėžio upės krante esančios mažaaukštės gyvenamosios teritorijos yra funkciškai ir kompoziciškai „atitrūkusios“ nuo likusios miesto centrinės dalies.



31 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies užstatymo (kvartalinė) struktūra

3.3.3. Susisiekimo infrastruktūra

Nagrinėjamos Kėdainių miesto dalies urbanistinėje struktūroje išsiskiria radialinis magistralinių gatvių (J. Basanavičiaus, Gedimino, S. Dariaus ir S. Girėno, Šėtos, Kauno gatvės) tinklas. Tačiau susisiekimo infrastruktūros tinklas čia nėra iki galo išbaigtas (žr. priedą C2). Pagrindinė susisiekimo miesto centrinėje dalyje problema – trūkstamas ryšys tarp dešiniojo ir kairiojo Nevėžio upės krantų. Kėdainių miesto viešojo transporto tinklas beveik tolygiai padengia nagrinėjamą teritoriją ir efektyviai apjungia pagrindines darbo vietų koncentracijos zonas, gyventojų aptarnavimo

objektus, išsidėsčiusius šalia miesto istorinio branduolio ir naujajame miesto centre, taip pat gyvenamąsias teritorijas.

3.3.4. Užstatymo morfostruktūra

Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinėje struktūroje vyrauja trys užstatymo morfotipų grupės (žr. priedą C3), kurios jų dermės su istorine miesto aplinka atžvilgiu gali būti apibūdintos taip:

- **istorinio užstatymo tipai** (perimetrinis, perimetrinis posesinis, taškinis, istorinis sodybinis) dominuoja senamiestyje ir kai kuriose nuo jo nutolusiose zonose, esančiose prie pagrindinių istoriškai susiklosčiusių gatvių;
- **neutralūs užstatymo tipai** (sodybinis, mažo ar vidutinio tankumo laisvo užstatymo elementai) vyrauja atokiau nuo istorinio miesto branduolio esančioje nagrinėjamos teritorijos periferijoje;
- **disonuojančio užstatymo tipai** (laisvas gyvenamųjų kvartalų, nestruktūrinis pramoninis/gamybinis) dominuoja pietvakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje bei kai kuriose istorinio branduolio prieigų zonose.

Didžiausi užstatymo struktūros performavimo ir teritorijos panaudojimo intensyvinimo rezervai yra sukoncentruoti neutralaus bei disonuojančio užstatymo morfotipo zonose, kurios išsidėsčiusios greta miesto istorinio branduolio.

3.3.5. Žaliųjų erdvių struktūra

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi vaizdingoje vietovėje – Nevėžio upės slėnio apatinėje ir viršutinėje terasose. Todėl teritorijos želdynų struktūroje (žr. priedą C4) dominuoja Nevėžio upės ir jo intakų (Smilgos, Dotnuvėlės ir Obelies upeliai) ašyse esančios želdinių grupės (užliejamos pievos, vandens apsauginiai želdiniai, medžių masyvai ir kt.).

Teritorijoje išsiskiria keletas vidinių žaliųjų plotų, kuriuos riboja užstatymo struktūros fragmentai. Šie žalieji plotai yra senasis Dvaro parkas ir Gegučių parkas. Šiuose parkuose ar šalia jų išdėstyti pagrindiniai miesto sporto aikštynai. Kiti projektuojamoje teritorijoje esantys bendrojo naudojimo želdynai – istorinės kapinės, skverai ir aikštės – yra išsidėstę dispersiškai ir nesudaro vieningos želdynų sistemos. Todėl rengiant miesto centrinės dalies urbanistinę koncepciją atvirųjų žaliųjų erdvių struktūra yra viena iš prioritetinių sričių, nes jos pagrindu gali būti plėtojamas miesto viešųjų erdvių tinklas. Dalis riboto rekreacinio ir gamtinio potencialo atvirųjų erdvių gali būti skirtos užstatymui (pavyzdžiui, naujiems visuomeninės paskirties objektams).

3.4. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertės tyrimas

3.4.1. Kėdainių centrinės dalies urbanistinės struktūros tyrimas brandumo aspektu

Remiantis analitinėje–metodinėje dalyje suformuluota metodika (žr. 2.3.2 skyrių), nagrinėjant Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumą (stabilumą), buvo išskirti teritorijos istorinio užstatymo (įsisavinimo) tarpsniai ir dabartinio užstatymo struktūros susiformavimo laikotarpiai (žr. 32 pav.). Kėdainių miesto centrinės dalies istoriniai užstatymo (įsisavinimo) tarpsniai buvo gauti apibendrinus miesto istorinę raidą nagrinėjančius literatūros šaltinius. Pagal kartografinius duomenis (Miškinis 1975, 2004) išskirti devyni reikšmingi laiko tarpsniai, apimantys miesto teritorinę plėtrą nuo XV amžiaus iki šių dienų.

ESAMOS STRUKTŪROS VERTINIMAS (Kėdainių miesto CD urbanistinės struktūros brandumas)		Teritorijos istorinio užstatymo (įsisavinimo) laikotarpis								
		XV a.	XVI a.	XVII a.	XVIII a.	XIX a.	XX a. I p.	XX a. vid.	XX a. II p. (po 1945 m.)	po 1990 m.
Esamo užstatymo laikotarpis	po 1990 m.	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9
	XX a. II p.	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9
	XXa. I p.	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9
	iki XX a.	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9

32 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo tipologinės grupės

Dabartinė Kėdainių miesto centrinės dalies užstatymo struktūra, remiantis esamos situacijos analizės rezultatais ir Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano (2010) duomenimis, buvo suskirstyta į keturis stambius laikotarpius: 1) susiformavusi iki XX a.; 2) susiformavusi XX a. I-oje pusėje; 3) susiformavusi XX a. II-oje pusėje; 4) susiformavusi po 1990 metų.

Susiformavusi iki XX amžiaus užstatymo struktūra nebuvo skaidoma į smulkesnius tarpsnius, pirmiausia, dėl informacijos trūkumo. Antra, atlikus urbanistikos paveldo vertės ir vertingųjų savybių sampratos mokslo ir tiriamuosiuose darbuose (Metodinės... 2005, Dijokienė 2009 ir kt.) studiją, buvo prieita prie išvados, kad dažniausiai vertingomis ar turinčiomis daugiau istorinės–kultūrinės vertės požymių miestų dalimis derėtų laikyti iki XX amžiaus (ar net iki XX a. vidurio) susiformavusius urbanistinės struktūros fragmentus, kurie yra ilgalaikės ir nuoseklios Lietuvos miestų ir miestelių planinės ir erdvinės raidos rezultatas.

Teoriškai nagrinėjamoje miesto teritorijoje buvo įmanomi 36 skirtingi istorinio užstatymo (teritorijos įsisavinimo) ir dabartinės užstatymo struktūros dariniai. Pirmajame Kėdainių miesto centrinės dalies brandumo (stabilumo) tyrimo etape nagrinėjamoje teritorijoje buvo išskirtos 25

urbanistinės struktūros brandos tipologinės grupės (žr. 32 pav.). Antrajame tyrimo etape buvo nuspręsta atskirų nagrinėjamos teritorijos fragmentų (kvartalų ar jų dalių) brandumo tipą nustatyti pagal teritoriniame vienetuose dominuojantį istorinio ir esamo užstatymo laikotarpį – taip Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinėje struktūroje buvo identifikuota 18 dominuojančių brandumo (stabilumo) tipų (žr. 33 pav.).

ESAMOS STRUKTŪROS VERTINIMAS (Kėdainių miesto CD urbanistinės struktūros brandumas)		Teritorijos istorinio užstatymo (įsisavinimo) laikotarpis								
		XV a.	XVI a.	XVII a.	XVIII a.	XIX a.	XX a. I p.	XX a. vid.	XX a. II p. (po 1945 m.)	po 1990 m.
Esamo užstatymo laikotarpis	po 1990 m.	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9
	XX a. II p.	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9
	XXa. I p.	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9
	iki XX a.	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9

33 pav. Dominuojančios Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo tipologinės grupės

Iš tyrimo metu nustatytų aštuoniolikos dominuojančių urbanistinės struktūros brandos tipų, į valstybės saugomą Kėdainių miesto senamiesčio teritoriją patenka trylika skirtingo struktūros brandumo (stabilumo) tipų, perteikiančių XV–XIX a. užstatytas ar įsisavintas dabartinės miesto centrinės dalies zonas, kuriose šiuo metu dominuoja iki XX a. vidurio susiformavęs užstatymas (pastatai ir jų kompleksai). Dar penki urbanistinės struktūros brandos tipai nepriklauso šiai vietai, įtrauktai į kultūros vertybių registro sąrašus. Pastarieji penki brandumo tipai reprezentuoja nuo XX a. pradžios iki XX a. vidurio įsisavintas miesto dalis, kuriose šiuo metu dominuoja XX a. I arba XX a. II pusės užstatymas. Šios teritorijos taip pat gali turėti išliekamosios istorinės–kultūrinės vertės požymių, nes pakankamai ilgą laiką vystėsi lygiagrečiai su miesto istoriniu branduoliu (senamiesčiu) ir gali būti traktuojamos kaip jo natūrali apsuptis (gretima aplinka).

Kadangi šiuo tyrimu iš dalies siekiama praplėsti miesto urbanistinės struktūros vertės sampratą, o ir Kėdainių miesto teritorijos bendrajame plane (2010) kalbama apie būtinumą parengti senamiesčio ribų tikslinimo ir apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą, toliau nagrinėjama analitinėje–metodinėje dalyje aptarti urbanistikos paveldo vietovių planinės (gatvių ir aikščių tinklas, posesijų struktūra) ir tūrinės–erdvinės (užstatymo tipas, vertingų pastatų ir pastatų kompleksų išsidėstymas) struktūros požymiai bei šiame skyriuje išskirtos skirtingo brandumo (stabilumo) zonos (žr. priedus D1, D2, D3) gali būti panaudotos aprašant Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinę vertę.

3.4.3. Kėdainių centrinės dalies urbanistinės struktūros vertingųjų savybių nustatymas

3.4.3.1. Gatvių ir aikščių tinklas

Gatvių ir aikščių tinklas dažnu atveju yra stabiliausias urbanizuotų struktūrų komponentas (Dijokienė 2009). Vertinant Kėdainių miesto centrinės dalies gatvių ir aikščių tinklą buvo išskirtos trys jo vertės nustatymo pozicijos (žr. 6 lentelę): dominuojantis istorinis tinklas, išlikę reikšmingi istorinio tinklo fragmentai ir naujai suformuota gatvių struktūra.

Kėdainių miesto centrinėje dalyje vyrauja istorinis gatvių ir aikščių tinklas (žr. priedą D4). Jis ryškiausias istoriniame miesto branduolyje, kurį reprezentuoja urbanistinės struktūros brandos tipai, perteikiantys nuosekliai nuo XV a. iki XX a. vidurio besiformavusias miesto zonas su šiuo metu susiklosčiusiu istoriniu, t.y. iki XX a. vidurio susiformavusiu užstatymu.

Istorinio gatvių tinklo fragmentai išliko iki XX a. vidurio susiformavusiose dabartinės miesto centrinės dalies zonose, kuriose šiuo metu dominuoja XX a. I pusės ar XX a. II pusės užstatymas. Kadangi Kėdainių miestas kūrėsi kaip kompaktiška gyvenvietė upės slėnyje, aplink jo istorinę dalį ilgą laiką buvo neužstatytų teritorijų (pavyzdžiui, užliejamų pievų, žemės ūkio laukų), kuriose buvo susiklostę pirminis kelių, atitinkančių miesto gatvių tęsinius, tinklas. Kai kur pastarosios teritorijos buvo užstatytos sovietmečiu laisvai stovinčių gyvenamųjų namų grupėmis, todėl dabar Kėdainių miesto centrinei daliai būdingos zonos, kuriose galima rasti istorinių kelių ir gatvelių tinklo pėdsakus, tačiau dabartinė užstatymo struktūra yra santykinai nauja.

6 lentelė. Gatvių ir aikščių tinklo (Gt) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose

ID	Vertės požymiai	Urbanistinės struktūros brandumo zonos
Gt.1	Dominuoja istorinis (iki 1945 m. susiformavęs) gatvių ir aikščių tinklas	A1(2), A2, A3, A4, A5; B2, B3(2), B5 (2), B6, B7; C4(3), C5(4), C6(5), C7(3).
Gt.2	Istorinio tinklo (susiformavusio iki 1945 m.) fragmentai naujoje gatvių ir aikščių struktūroje	B7; C1, C2, C5(3), C6(3), C7(2), C8(5); D8.
Gt.3	Dominuoja naujas gatvių ir aikščių tinklas	C6, C7, C8(6); D8.

Naujas gatvių tinklas būdingas išskirtinai sovietmečiu suformuotoms Kėdainių miesto centrinės dalies teritorijoms. Tačiau yra ir ankstesniais laikotarpiais jau panaudotų teritorijų, kuriose dominuoja XX a. II pusės užstatymas – tai daugiausia buvusių žemės ūkio laukų plotai, kuriuos apstačius buvo sunaikintas anksčiau susiklostęs lauko kelių tinklas.

3.4.3.2. Valdų (posesijų) struktūra

Žemėvaldos (posesijų) struktūra, atspindinti miesto gyventojų nuosavybės santykius, stabiliausia yra istorinėse miesto dalyse. Miesto istorinėje–planinėje raidoje labiausiai kinta jo prieigose esančių sklypų struktūra, nes miesto plėtrai nuolat reikia naujų teritorijų, todėl dažniausiai didelės žemės ūkio valdos yra išskaidomos į mažesnes ir užstatomos.

Vertinant Kėdainių miesto centrinės dalies valdų (posesijų) struktūrą buvo išskirtos trys jos vertės nustatymo pozicijos (žr. 7 lentelę): išlikusi ir dominuojanti istorinė, iš dalies išlikusi istorinė ir neišlikusi ar naujai suformuota posesijų struktūra. Šias vertinimo pozicijas dar papildė ketvirtoji vertės

požymių grupė (nėra/trūksta duomenų), kurią nulėmė duomenų trūkumas – vertintas XIX a. pab. planas nedengė visos darbe nagrinėjamos teritorijos.

7 lentelė. Posesijų (valdų) struktūros (Ps) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose

ID	Vertės požymiai	Urbanistinės struktūros brandumo zonos
Ps.1	Išlikusi ar dominuojanti istorinė (XIX a. pab. situacija) žemėvaldos struktūra	A1(2), A2; B2, B7; C5.
Ps.2	Iš dalies išlikusi istorinė (XIX a. pab. situacija) žemėvaldos struktūra	A3, A4, A5; B2, B3(2), B5, B7; C1, C2, C4(2), C5(3), C6(7), C7(2), C8.
Ps.3	Neišlikusi arba naujai susiformavusi žemėvaldos struktūra	A4; C4, C5(2), C6(2), C7(2), C8(5); D8.
Ps.4	Nėra / trūksta duomenų	B5, B6, B7; C4, C5(2), C6(2), C7(3), C8(5).

Istorinė posesijų struktūra dominuoja anksčiausiai apstatytose Kėdainių miesto centrinės dalies teritorijose (žr. priedą D5), t.y. įsisavintose XV–XVI amžiuje su dominuojančiu istoriniu (susiformavusiu iki XX a.) užstatymu.

Istorinės žemėvaldos fragmentų yra išlikę aplink istorinį miesto branduolį XVII a.–XX a. vid. susiformavusiuose kvartaluose, kurių dabartinė užstatymo struktūra yra pakankamai įvairi – susiformavusi ir iki XX a., ir vėliau (XX a. II-oje pusėje).

Istorinė žemėnauda neišliko arba buvo transformuota daugiausia tose Kėdainių miesto centrinės dalies zonose, kurios buvo apstatytos XX a. II pusėje., sunaikinant prieš tai šiose teritorijose susiklosčiusią stambių ar smulkesnių agrarinių valdų struktūrą.

Analizuojant valdų (posesijų) struktūros vertę, nebuvo galimybės įvertinti didžiosios šiaurinės nagrinėjamos teritorijos dalies istorinės žemėnaudos struktūros. Viena iš to priežasčių gali būti ta, kad nagrinėtame XIX a. pabaigos plane ši miesto zona, kurią reprezentuoja XVIII a.–XX a. viduryje įsisavinti ir su dabar dominuojančiu XX a. I ir II pusės užstatymu urbanistinės struktūros brandumo tipai, yra žymima kaip priklausanti dvarui teritorija ir jos valdų struktūra plane nedetalizuojama.

3.4.3.3. Teritorijos užstatymo tipai

Miesto erdvinę struktūrą ir jos charakterį atskleidžia teritorijoje dominuojantys užstatymo tipai (morfotipai). Vertinant Kėdainių miesto centrinės dalies užstatymo struktūrą buvo išskirtos trys jos vertės nustatymo pozicijos (žr. 8 lentelę): dominuojantys istoriniai morfotipai, vyraujantys istorinės aplinkos atžvilgiu neutralūs užstatymo tipai ir su istorine ar gamtine aplinka disonuojančios (nederančios) užstatymo grupės.

Istoriniai užstatymo tipai (iki XX a. vidurio susiformavęs perimetrinis, perimetrinis posesinis, taškinis ir istorinis sodybinis užstatymas) ar jų fragmentai dominuoja senamiestyje ir kai kuriose nuo jo nutolusiose zonose, išsidėsčiusiose prie svarbių istorinių gatvių (žr. priedą D6). Istorinio užstatymo teritorijas reprezentuoja pakankamai platus Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo zonų spektras – tai zonos, kurios buvo įsisavintos XV a.–XX a.

viduryje ir kuriose dabar dominuoja tiek istorinis (susiformavęs iki XX amžiaus), tiek vėlesnis (XX a. I pusės ir XX a. vidurio) užstatymas ar jo grupės.

8 lentelė. Teritorijos užstatymo tipo (Ut) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose

ID	Vertės požymiai	Urbanistinės struktūros brandumo zonos
Ut.1	Dominuoja istorinio (iki XX a. vid. susiformavusio perimetrinio, perimetrinio posesinio, taškinio ir istorinio sodybinio) užstatymo tipai	A1(2), A2, A3, A4, A5; B2, B3(2), B5(2), B6, B7; C2, C4(3), C5(3), C6, C8.
Ut.2	Dominuoja istorinės aplinkos atžvilgiu neutralūs (po XX a. vid. susiformavę sodybinio, mažo ar vidutinio tankumo laisvo ir kt.) užstatymo tipai	B6, B7; C4(3), C5(4), C6(6), C7(6), C8(9).
Ut.3	Disonuojantys su istorine ar gamtine aplinka laisvo gyvenamojo ir nestruktūrinio pramoninio/gamybinio užstatymo tipai	A1, A4; C1, C2, C4(2), C5(2), C6(3), C7(2), C8(3); D8.

Istorinės aplinkos atžvilgiu neutralus užstatymas (nuo XX a. vidurio formavęsi sodybinio, mažo ar vidutinio tankumo laisvo užstatymo dariniai, išsidėstę atokiau nuo istorinės miesto dalies, nagrinėjamos teritorijos periferijoje) yra būdingas XVIII a.–XX a. II pusėje įsisavintoms teritorijoms, kuriose vyrauja XX a. I pusės ar vėlesnės statybos (XX a. II pusės) pastatai.

Kėdainių miesto centrinės dalies užstatymo struktūroje reikšmingą dalį sudaro disonuojantys su istorine ar jautria gamtine aplinka laisvo gyvenamojo ir nestruktūrinio pramoninio/gamybinio užstatymo tipai. Jie būdingi įvairaus brandumo lygio teritoriniams vienetams – tai ir XV a.–XVII a. įsisavinti bei vertingu istoriniu užstatymu pasižymintys kvartalai, ir taip pat įvairius miesto plėtros etapus (nuo XV a. iki XX a. II pusės) menančios, bet dabar daugiausia XX a. II pusės masinės statybos daugiabučiais gyvenamaisiais namais užstatytos teritorijos. Pastarieji tipinės statybos ir prastos architektūrinės kokybės pastatai, sovietmečiu neapdairiai pastatyti prie pat miesto istorinio branduolio, yra pagrindinė šių teritorijų „žalingo“ poveikio Kėdainių senamiesčiui ir jo apsupčiai (aplinkai) priežastis.

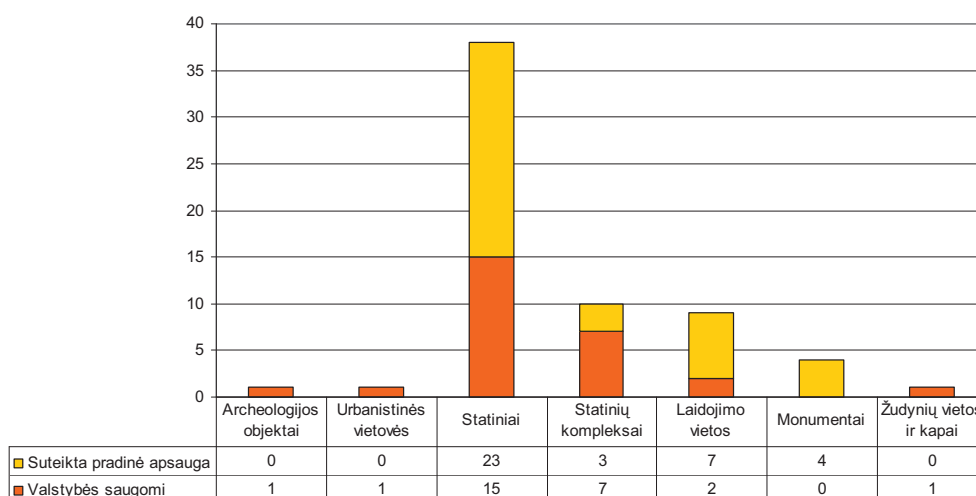
3.4.3.4. Vertingi pastatai ir pastatų kompleksai

Kėdainių mieste yra vienas vertingiausių Lietuvos senamiesčių, pasižymintis originalia urbanistine struktūra ir vyraujančiu statinių ir statinių kompleksų paveldu (žr. 34 pav.). Palyginus su kitais Lietuvos miestais, Kėdainių senamiestis yra intensyviai tvarkomas, restauruojami saugomi ir kiti vertingi pastatai, jų kompleksai, miesto viešosios erdvės.

Nagrinėjant Kėdainių miesto centrinės dalies skirtingo brandumo (stabilumo) zonas saugomų ir kitų vertingų (saugotinų) pastatų bei jų kompleksų atžvilgiu buvo išskirtos trys šio pobūdžio urbanistinių struktūrų vertę apibrėžiančios pozicijos (žr. 9 lentelę): vertingų istorinių pastatų ir jų kompleksų (registrinių) dominavimas, pavienių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (pripažintų saugomais ar saugotinų) buvimas ir jų nebuvimas (sunkiavimas) teritorijoje.

Pakankamai tolygiai ir tankiai išsidėstę vertingi pastatų kompleksai ir pavieniai vertingi istoriniai pastatai (registriniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai) būdingi išskirtinai tik Kėdainių senamiesčiui (žr. priedą D7), kurį perteikia urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) zonos, reprezentuojančios XV a.–XX a. I pusėje įsisavintas ir su vyraujančiu istoriniu (iki XX a.) bei

šiek tiek vėlesniu užstatymu (iki XX a. vid.) miesto centro zonos. Šiuo aspektu nagrinėjamoje teritorijoje dar išsiskiria J. Basanavičiaus g. atkarpa su prieigomis, esanti tarp Kėdainių senamiesčio ir buvusios dvaro sodybos, tačiau čia esantis vertingas ligoninės pastatų kompleksas kol kas nėra pripažintas valstybės saugomu.



34 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai Kėdainių mieste³⁷

Pavieniai vertingi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir potencialiai vertingi (saugotini) istoriniai pastatai yra būdingi kai kurioms Kėdainių senamiesčio prieigų zonoms – buvusių istorinių priemiesčių kvartalams ir pagal istorines gatves ir kelius nusidriekusioms teritorijoms. Pastarąsias reprezentuoja XVI a.–XX a. viduryje įsisavintos miesto centrinės dalies zonos, kuriose dominuoja XX a. I pusės, o kai kur ir vėlesnio (XX a. II pusės) užstatymo struktūra.

9 lentelė. Esamo užstatymo (pastatų ir jų kompleksų; Pk) vertės požymiai skirtingo brandumo urbanistinės struktūros zonose

ID	Vertės požymiai	Urbanistinės struktūros brandumo zonos
Pk.1	Vyrauja tolygiai pasklidę vertingi pastatų kompleksai ir pavieniai vertingi istoriniai pastatai (nekilnojamojo kultūros paveldo objektai)	A1(2), A2, A3, A4, A5, A6; B2, B3, B6; C2, C4.
Pk.2	Yra vertingų pavienių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir potencialiai vertingų (saugotinų) istorinių pastatų	B2, B3, B5(2), B7; C4(3), C5(2).
Pk.3	Nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar kitų saugotinų pastatų	B2, B7; C1, C2, C4, C5(6), C6(8), C7(5), C8 (10); D8.

Tačiau didžiojoje dalyje nagrinėjamos Kėdainių miesto teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (įtrauktų į kultūros vertybių registrus ar siūlomų įtraukti pastatų ir pastatų kompleksų) nėra arba jie sunykę.

³⁷ Grafikas sudarytas pagal Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano duomenis (2010: 53–54). Valstybės saugomais laikomi čia laikomi įtraukti į LR nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registro sąrašus objektai. Objektams, kuriems suteikta pradinė apsauga, laikomi senuose respublikinės, vietinės reikšmės paminklų sąrašuose, naujai išaiškinamų vertybių, laikinos apskaitos sąrašuose arba įtraukti į registrą, bet neturintys valstybės ar savivaldybės apsaugos statuso nekilnojamojo kultūros paveldo objektai. Bendrajame plane nenagrinėti nereikšmingi plano rengimui smulkūs dailės kūriniai ir statinių viduje esančios vertybės.

3.4.4. Kėdainių centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinės vertės zonos

Atlikus Kėdainių miesto centrinės dalies vertingųjų planinės (gatvių ir aikščių tinklo, žemėvaldos struktūros) ir tūrinės erdvinės (užstatymo tipų ir saugomų bei saugotinių pastatų ir pastatų kompleksų išsidėstymo) struktūros savybių analizę, buvo pastebėta, kad skirtingi vertės požymiai yra plačiai pasklidę nagrinėtoje teritorijoje, tačiau didžiausia jų koncentracija yra miesto istorinėje dalyje – senamiestyje ir buvusiuose istoriniuose priemiesčiuose. Tyrimo pradžioje išskirtos Kėdainių urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) zonos (žr. priedą D3), kaip parodė atliktas tyrimas, yra tinkami teritoriniai vienetai Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinės vertės fragmentams apibrėžti – su kai kuriomis išimtimis skirtingo brandumo teritorijų ribos yra ir nagrinėtų vertingųjų savybių dominavimo zonų ribos.

Gali būti teigiama, kad urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) zonų nustatymo modelis (žr. 26 pav.) yra tinkama priemonė urbanizuotų teritorijų (miestų ir miestelių) kompleksinės istorinės–kultūrinės vertės tyrimams vykdyti. Šis modelis yra ypač parankus pirminiuose tyrimų etapuose, nes yra metodiškai paprastas ir nereikalauja didelio istorinės–archyvinės informacijos kiekio apdorojimo.

Remiantis Lietuvos miestų ir miestelių urbanistinio paveldo tyrimo rezultatais (Metodinės... 2005: 150–152) ir identifikavus urbanistinės struktūros vertingųjų savybių sklaidą nagrinėjamoje teritorijoje (žr. priedus D4, D5, D6 ir D7), Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros istorinės–kultūrinės vertės nustatymui buvo suformuluota keturių kompleksinių vertės zonų sistema (žr. 10 lentelę), apimanti vertingas, potencialiai vertingas, be vertės požymio ir disonuojančias su istorine aplinka teritorijas. Šios urbanistinės struktūros vertės zonos tolimesniame tyrimo etape apibrėžiamos taip:

- **Vertingos teritorijos** – tai saugomomis ar saugotinomis pripažintos miesto centrinės dalies zonos, kurioms būdinga didžiausia vertybinių požymių koncentracija (istorinis gatvių ir aikščių tinklas, išlikusi istorinė posesijų struktūra, dominuojanti istorinio/tradicinio užstatymo forma ir vertingų saugomų pastatų ir pastatų kompleksų sanauja); šios teritorijos pasižymi reikšminga istorine–kultūrine verte, todėl joms taikytini griežčiausi apsaugos režimai ir vystymo apribojimai.
- **Potencialiai vertingos teritorijos** – tai šiuo metu nesaugomos, bet turinčios fragmentinių istorinės–kultūrinės vertės bruožų miesto centrinės dalies zonos, kurios taip pat gali būti reikšmingos kaip gretimų paveldo objektų (pastatų kompleksų) ar vietovių apsuptis; šios teritorijos pasižymi santykinę istorinę–kultūrinę verte, kurios išsaugojimas yra reikšmingas vietos kultūrinio tapatumo aspektu (jose dominuoja istorinis gatvių ir aikščių tinklas, yra pavienių saugomų ir saugotinių pastatų ar jų kompleksų), dėl to tikslinga svarstyti dalinių apsaugos režimų³⁸ taikymą šių teritorijų tvarkymui ir vystymui.

³⁸ Šios teritorijos yra tarsi vertingiausių miesto teritorijų buferinės zonos, o jose fragmentiškai pasireiškianti istorinė užstatymo forma ir tūrinė–erdvinė struktūra bei glaudūs vizualiniai ir funkciniai ryšiai su miesto istoriniu centru yra pagrindas šias miesto dalis vystyti šiuolaikiškai interpretuojant tradicinius ir vietovės kultūrinį tapatumą atspindinčius aplinkos formavimo principus. Šios teritorijos iš dalies gali amortizuoti plėtros spaudimą (angl. *development pressure*), taip apsaugant istorinio miesto branduolio autentišką charakterį. Kėdainių miesto atveju potencialiai vertingomis derėtų laikyti istorinių priemiesčių ir XX a. I pusėje susiformavusias teritorijas.

- **Teritorijos be vertės požymių** – tai kitos centrinės dalies zonos, kurios yra išsidėsčiusios atokiau nuo vertingiausių miesto teritorijų ir kurios nepasižymi istorine–kultūrine išliekamąja verte arba ji nenustatyta.
- **Disonuojančios su istorine aplinka teritorijos** – tai istorinės aplinkos (taip pat ir gamtinių erdvių) atžvilgiu disonuojančiu ar net destruktiniu³⁹ planiniu bei erdviniu–tūriniu charakteriu pasižymintys miesto centrinės dalies zonos, išsidėsčiusios greta istoriniu–kultūriniu požiūriu vertingų objektų ir vietovių; šių teritorijų modernizacija ar regeneracija (rekonstrukcija, konversija) yra vienas iš esminių paveldo vietovės apsupties (aplinkos) tvarkymo ir vystymo prioritetų.

Pritaikius aukščiau aprašytą keturių kompleksinės vertės zonų sistemą Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertinimui gauti rezultatai (žr. 10 lentelę ir 35 pav.) dar kartą patvirtino urbanistinės struktūros brandumo fragmentų tinkamumą analizuojant urbanizuotų vietovių vertybinį potencialą, ypač nustatant potencialiai vertingas dalis ir disonuojančias su tradicine/istorine aplinka užstatymo zonas.

10 lentelė. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinės vertės zonos

Kompleksinės vertės zonos		Vertės požymiai ir vertingosios savybės ⁴⁰				Urbanistinės struktūros brandumo zonos ⁴¹
ID	Pavadinimas	Gt	Ps	Ut	Pk	
I	Vertingos teritorijos	Gt.1	Ps.1 Ps.2	Ut.1	Pk.1	A1 (2), A2, A3, A4, A5; B2, B3(2), B5; C1, C2, C4(2), C5(2), C6(2).
II	Potencialiai vertingos teritorijos	Gt.1 Gt.2	Ps.2 Ps.4	Ut.1 Ut.2	Pk.2	B5, B6; C4(3), C5(5), C6(6), C7(3), C8(5).
III	Teritorijos be vertės požymių	Gt.2 Gt.3	Ps.3 Ps.4	Ut.2	Pk.3	B7; C5, C6, C7(5), C8(9); D8.
IV	Disonuojančios su istorine aplinka teritorijos	Gt.2 Gt.3	Ps.3 Ps.4	Ut.3	Pk.2 Pk.3	A1, A4; C1, C4(2), C5(2), C6(2), C7, C8(3).

Vertingas teritorijas Kėdainių miesto centrinėje dalyje reprezentuoja urbanistinės struktūros brandumo zonos, perteikiančios XV a.–XIX a. užstatytas ar įsisavintas miesto dalis kuriose dabar dominuoja iki XX a. I pusės susiformavusi užstatymo struktūra (tačiau yra zonų, kuriose dominuoja XX a. vidurio ar XX a. II pusės užstatymas). Aukščiausios vertės miesto centrinės dalies zonai būdingas išlikęs istorinis gatvių ir aikščių tinklas, išlikusi ar iš dalies išlikusi istorinė valdų (posesijų) struktūra, dominuojantys tradicinio/istorinio užstatymo tipai ir saugomų pastatų bei jų kompleksų koncentracija.

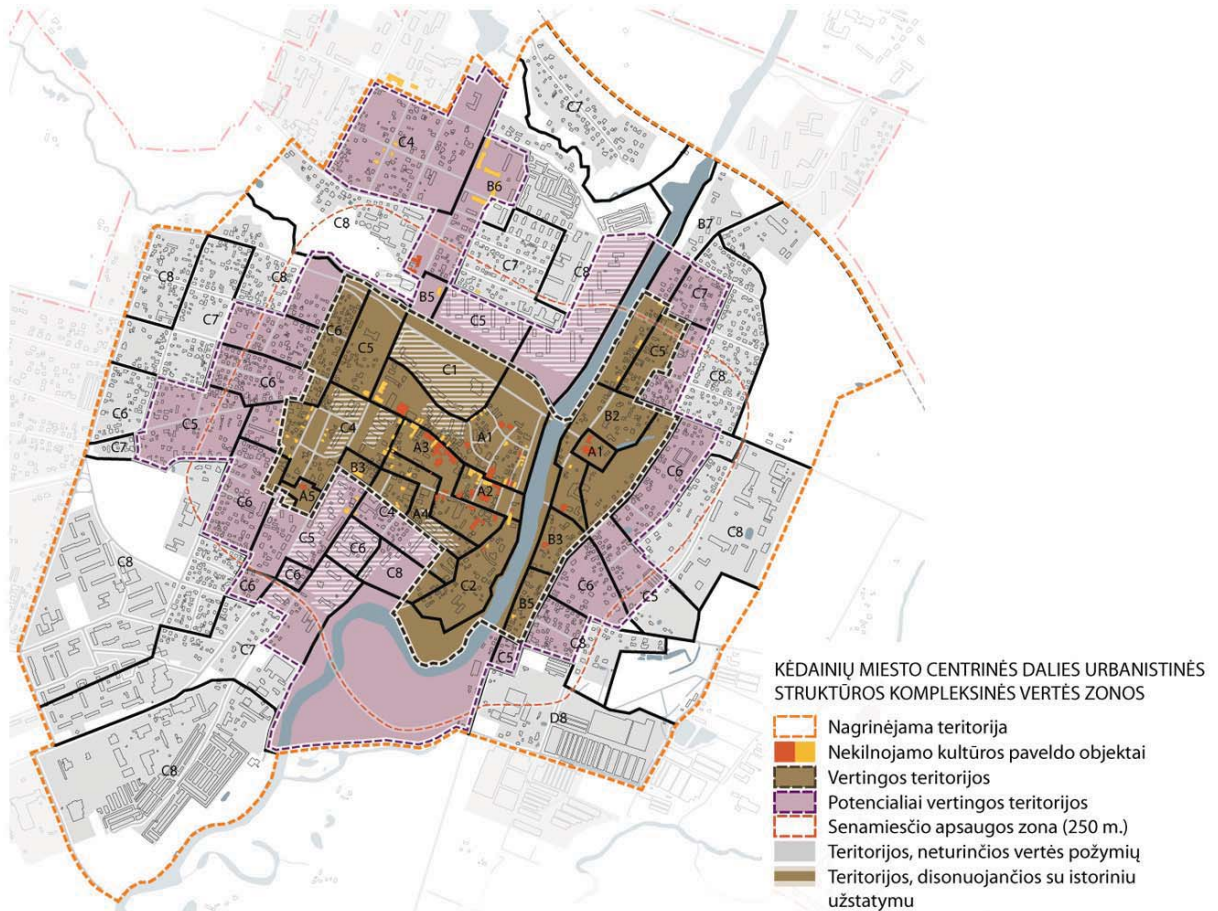
Potencialiai vertingas Kėdainių miesto centrinės dalies zonas perteikia XVIII a.–XX a. viduryje įsisavinti urbanistinės struktūros brandumo teritoriniai vienetai, kuriuose šiuo metu vyrauja XX a. I pusės ir, kai kur, XX a. II pusės užstatymas ir jo grupės. Potencialiai vertingoms teritorijoms Kėdainių mieste taip pat priskiriamos kai kurios praeito amžiaus antroje pusėje įsisavintos ir užstatytos

³⁹ Destrukcinis charakteris šiuo atveju priskiriamas zonoms, kurių planinė ir erdvinė–tūrinė struktūra gali būti apibūdinama, kaip menkinanti ar „žalojanti“ gretimo paveldo objekto ar paveldo vietovės istorinę–kultūrinę vertę. Kėdainių miesto atveju tokiomis teritorijomis galima laikyti aplink senamiestį išsidėsčiusius laisvo planavimo gyvenamuosius kvartalus, kurių planinė sąranga bei atvirų erdvių ir pastatų tūrių mastelis kontrastuoja su nuosekliai susiklosčiusia tradicine istorinio miesto branduolio planine–erdvine struktūra.

⁴⁰ Vertės požymių aprašai pateikiami: gatvių ir aikščių tinklo (Gt) – 6 lentelėje; posesijų struktūros (Ps) – 7 lentelėje; užstatymo tipų (Ut) – 8 lentelėje; vertingų pastatų ir jų kompleksų (Pk) – 9 lentelėje.

⁴¹ Urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) tipologinės grupės ir jų sklaida nagrinėjamoje teritorijoje pateikiama grafiniame priede D.

miesto dalys, išsidėsčiusios greta istorinio miesto branduolio ir formuojančios jo artimąją aplinką. Šioms miesto dalims būdingas išlikęs ar iš dalies išlikęs istorinis gatvių bei aikščių tinklas, iš dalies išlikusi istorinė posesijų struktūra ar jos fragmentai, vyrauja istoriniai ar istorinės aplinkos atžvilgiu neutralūs užstatymo tipai ir yra dispersiškai pasklidusių saugotinių pastatų ar jų kompleksų.



35 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinės vertės zonos

Teritorijas be vertės požymių, kaip ir galima numanyti, reprezentuoja santykinai „jauniausios“ ir nagrinėjamos teritorijos periferijoje išsidėsčiusios urbanistinės struktūros brandumo zonos, t.y. įsisavintos XX amžiuje ir su dominuojančiu XX a. II pusės ar vėlesniu užstatymu. Šiose teritorijose kai kur dar yra išlikę istorinio gatvių tinklo fragmentai, integruoti į naują struktūrą, vyrauja istorinės aplinkos atveju neutralūs užstatymo tipai, tačiau istorinė posesijų struktūra jau suardyta.

Disonuojančios su istorine aplinka teritorijos išsidėsčiusios greta ar net vertingų ir potencialiai vertingų teritorijų apsuptyje (žr. 35 pav.). Dėl šios priežasties jas perteikia skirtingo įsisavinimo tarpsnio, bet daugiausia XX a. II pusėje suformuota užstatymo struktūra (prastesnės fizinės būklės ir architektūriniu meniniu požiūriu nevertingi pastatai ir jų grupės) pasižymintys teritoriniai vienetai. Šiose teritorijose, dėl jų lokacijos šalia aukšta ar vidutine istorine–kultūrine verte pasižyminčių teritorijų, gali būti išlikusių istorinio gatvių/kelių tinklo fragmentų ar pavienių saugotinių pastatų, bet istorinė žemėvalda yra suardyta, o užstatymo struktūra (dažniausiai laisvo arba kito nestruktūrinio užstatymo grupės) turi žalingą vizualinį poveikį aplinkinėms vertingoms teritorijoms.

Remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (2004) saugomiems objektams ir jų teritorijoms gali būti nustatyti tokie saugojimo režimai:

- **Rezervinis** režimas taikomas tiems kultūros paveldo objektams, kuriuos tikslinga išsaugoti, kad ateityje būtų galima juos ištirti panaudojant didesnes mokslo galimybes. Šiuose objektuose draudžiama mokslinius duomenis galinti sunaikinti veikla – ardomieji tyrimai, tvarkybos darbai, ūkinė veikla.
- **Autentiškos paskirties** režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes.
- **Tausojamo naudojimo** režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti.

Šiuos saugojimo ir veiklos apribojimo režimus pritaikius išskirtoms Kėdainių miesto centrinės dalies kompleksinės vertės zonoms, buvo suformuluoti veiklos jose apribojimai (žr. 11 lentelę).

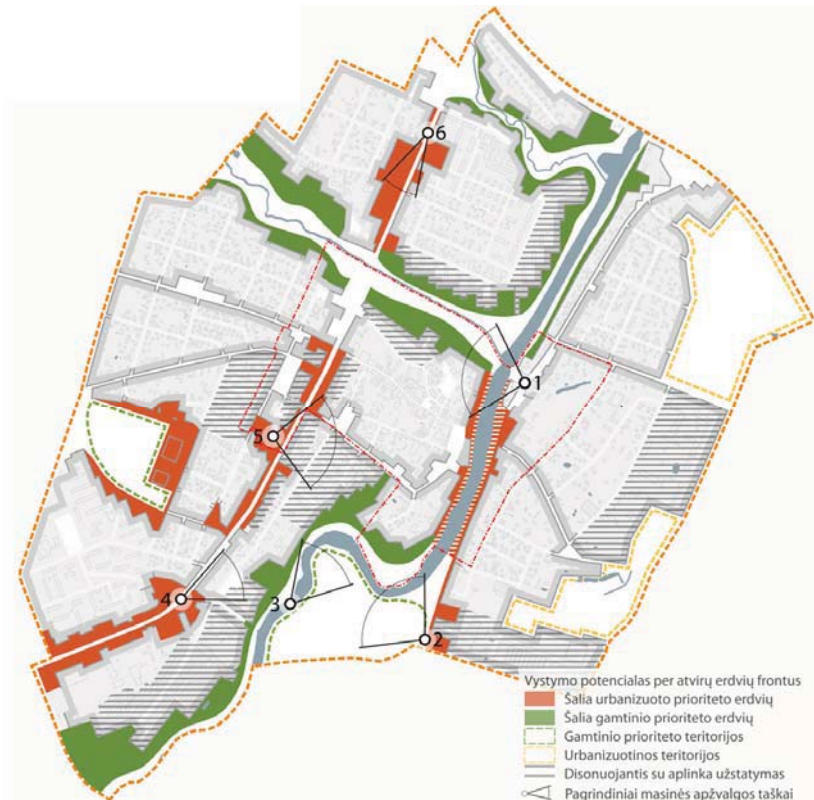
11 lentelė. Siūlomi kompleksinės vertės zonų saugojimo režimai ir veiklos apribojimai

Kompleksinės vertės zonos		Saugojimo režimai			Veiklos apribojimai
ID	Pavadinimas	rezervinis	autentiškos paskirties	tausojamo naudojimo	
I	Vertingos teritorijos	✓	✓	✓	Taikytini griežčiausi apsaugos režimai ir veiklos apribojimai tiek paveldo vietovei, tiek atskiriems objektams.
II	Potencialiai vertingos teritorijos		✓	✓	Taikytini švelnesni apsaugos režimai ir veiklos apribojimai, siekiant išsaugoti šias teritorijas kaip urbanistinius darinius, reikšmingus vietos kultūrinio tapatumo aspektu; griežtesni apsaugos režimai taikytini tik pavieniams paveldo objektams.
III	Teritorijos be vertės požymių			✓	Veiklos apribojimų nėra arba jie taikomi tik pavieniams išlikusiems paveldo objektams.
IV	Disonuojančios su istorine aplinka teritorijos	✓		✓	Tikslinga kontrastuojančių užstatymo grupių modernizacija ar regeneracija (rekonstrukcija, konversija), laikantis konkrečiam teritoriniam vienetui nustatytų apsaugos režimų.

Iš pateiktų veiklos apribojimų, taikomų skirtingos vertės Kėdainių miesto centrinės dalies zonoms, galima teigti, kad tikslingiausia miesto kokybinei ir funkicinei plėtrai panaudoti galimai vertingo (II) ir disonuojančio su istorine aplinka (IV) charakterio vertės zonų istorinį-kultūrinį potencialą, t.y. išlikusius vertingus urbanistinės struktūros fragmentus.

3.5. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo galimybių apžvalga

Išanalizavus Kėdainių miesto centrinės dalies esamą situaciją (užstatymo struktūrą, teritorijos žemėnaudą ir kt. aspektus) ir įvertinus užstatymo struktūros vertingąsias savybes, buvo nustatyta, kad Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė struktūra gali būti regeneruojama užstatant nesuformuotas erdves šalia pagrindinių magistralinių gatvių bei įsisavinant kai kuriuos mažiau patrauklius rekreacijai atvirus žaliuosius plotus. Kadangi šios zonos nėra išbaigtos (besiformuojančios ar visai nesuformuotos), jos tampa pagrindu (pagrindiniu teritoriniu resursu) miesto centrinės dalies erdvinės-kompozicinės struktūros tolesniam modeliavimui.



36 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies pagrindinių atvirųjų erdvių vystymo potencialas

Išanalizavus nagrinėjamos Kėdainių miesto teritorijos erdvinio karkaso ypatybes (žr. priedus E1, E2), buvo išskirti 2 tipų mazgai (pagal jų vystymo potencialą; žr. priedus E3, E4): *urbanizuotos aplinkos* (užstatymas, viešųjų erdvių tinklas ir pan.) ir *gamtinės aplinkos* (žaliųjų erdvių ir fragmentinio užstatymo/panaudojimo) vystymo potencialo. Šie atvirųjų erdvių mazgai, kartu su pagrindinėmis gatvių trasomis sudaro miesto atvirųjų erdvių karkasą, todėl jie tampa svarbiais suvokiant miesto tapatumą. Šiuose mazguose slypintis teritorinis plėtros rezervas bei kiti urbanistinės struktūros regeneravimo prioritetai (disonuojančio su istorine ar gamtine aplinka užstatymo grupių pertvarkymas) yra pagrindiniai Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo aspektai (žr. 36 pav.).

Kadangi urbanizuotos aplinkos vystymo potencialo zonos daugiausia yra išsidėsčiusios šalia pagrindinės miesto transporto arterijos (J. Basanavičiaus g.) ir sudaro tam tikrą kompozicinę seką (žr. priedą E3), buvo nuspręsta, kad Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė struktūra gali būti vystoma stiprinant kai kurių iš minėtų mazgų kompozicinį „aktyvumą“.

Mazgo svarba miesto urbanistinėje struktūroje dažniausiai apibrėžiama jo funkcinio panaudojimo įvairove, viešųjų erdvių koncentracija ir užstatymo išbaigtumo lygiu. Užstatymo išbaigtumo vertinimo vienas iš esminių kriterijų yra vizualinių dominančių (dažniausiai, aukštesnių nei aplinkinis foninis užstatymas pastatų) teritorijoje kiekis (Daunora *et al* 2004).

Šiuo metu Kėdainių miesto istorinio branduolio panoraminuose vaizduose dominuoja istoriniai statiniai (bažnyčios ir jų varpinės) bei keleto visuomeninių pastatų (savivaldybės ir gimnazijos) tūriai. Tačiau istorinis miesto branduolys užima tik mažą dalį dabartinio Kėdainių miesto centro, todėl nagrinėjamoje teritorijoje siekiant ryškinti tam tikrų mazgų kompozicinę svarbą jų sprendinių pasekmės turi būti vertinamos kompleksiskai. Pavyzdžiui, didinant vizualinių dominančių kiekį naujai formuojamuose kompoziciniuose centruose, turėtų būti įvertintas jų poveikis istorinio miesto branduolio vizualiniam identitetui. Jei nauji vizualiniai akcentai nepablogina esamos situacijos ir miesto istorinio branduolio apžvalgos sąlygų, šie objektai gali būti vystomi, o kartu su jais gali būti performuojama ir viso kompozicinio mazgo urbanistinė struktūra.

Pasirinkus 3 vystytinus Kėdainių miesto centrinės dalies kompozicinius mazgus, buvo vertinti įvairūs užstatymo juose formavimo variantai ir jų sprendinių vizualinis poveikis miesto centrinės dalies panoramoms⁴². Mazgų vystymo galimybės nagrinėtos taikant tokius jų plėtojimo alternatyvius modelius:

- nevystoma (*status quo* situacija);
- foninio užstatymo vystymas (derinantis prie aplinkinio užstatymo);
- foninio užstatymo vystymas su pavieniais aukštuminiiais pastatais;
- aukštuminių pastatų grupių vystymas.

Įvertinus pasirinktų kompozicinių mazgų formavimo alternatyvas ir jų vizualinį poveikį miesto centrinės dalies panoramose (žr. priedus E5, E6), suformuluoti nagrinėjamos teritorijos vystymo principai. Šie principai parodo miesto centrinės dalies vystymo galimybes.

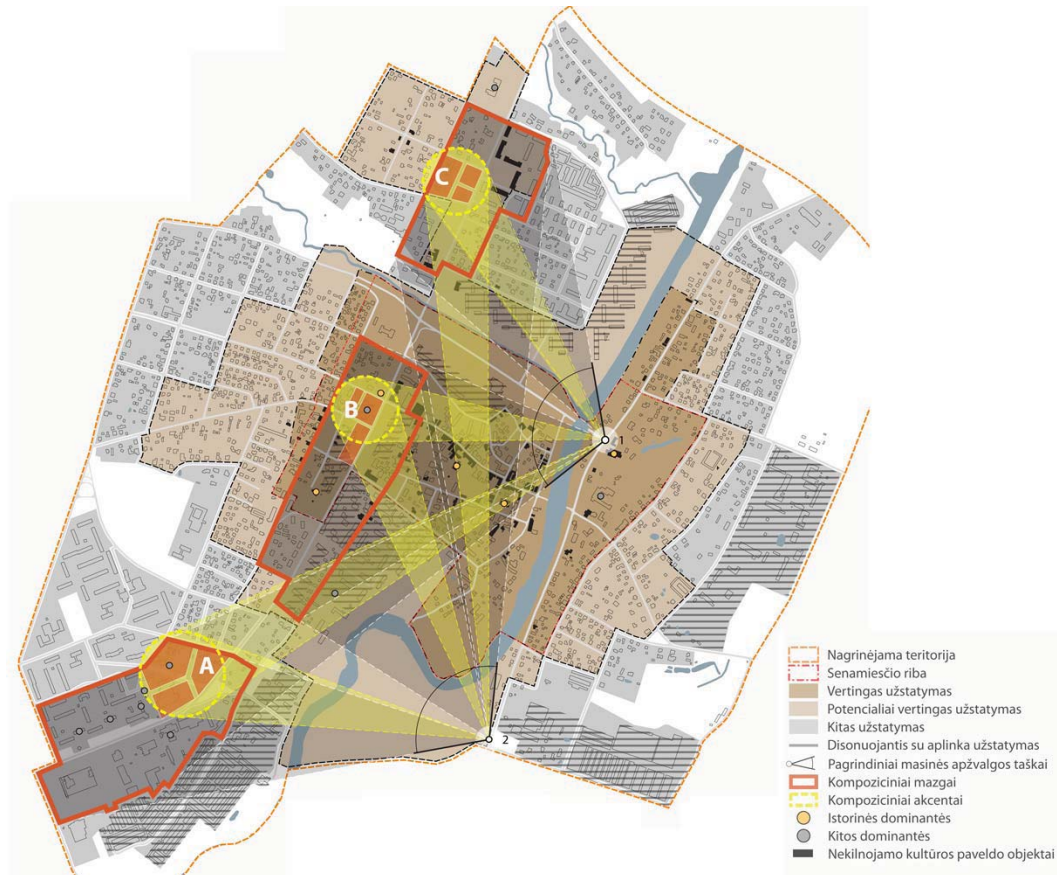
Pateikiamoje Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo galimybių schemoje (žr. pav. 37) reglamentuojamos šios foninės teritorijų grupės ir nurodomos plėtojimo galimybės:

- **Vertingos teritorijos** – tai miesto centrinės dalies zonos (senamiestis ir jo prieigos), kurioms būdinga didžiausia vertingų požymių koncentracija (istorinis gatvių ir aikščių tinklas, dominuojanti istorinio/tradicinio užstatymo forma ir vertingų saugomų pastatų ir pastatų kompleksų sankauja). Šios teritorijos pasižymi reikšminga kompozicine verte, todėl joms taikytini griežti apsaugos režimai ir vystymo apribojimai.
- **Potencialiai vertingos teritorijos** – tai turinčios fragmentinių vertingų bruožų miesto centrinės dalies zonos, kurios yra reikšmingos kaip vertingų teritorijų apsuptis. Šiose teritorijose dominuoja istorinis gatvių ir aikščių tinklas, yra pavienių saugomų ir saugotinių pastatų ar jų kompleksų, todėl jos pasižymi santykinę kompozicinę verte, kurios išsaugojimas yra reikšmingas vietos savitumo aspektu. Tikslinga svarstyti dalinių apsaugos režimų taikymą šių teritorijų vystymui.
- **Disonuojančio užstatymo teritorijos** – tai istorinės aplinkos (tuo pačiu ir gamtinių erdvių) atžvilgiu destruktiniu erdviu–tūriniu charakteriu pasižyminčios miesto centrinės dalies zonos, išsidėsčiusios greta kompoziciniu požiūriu vertingų miesto

⁴² Sprendinių pasekmės buvo vertinamos iš apžvalgos taškų, esančių kairėje Nevėžio upės pusėje, nes iš ten geriausiai suvokiamas jų santykis su istorine miesto dalimi.

centrinės dalies zonų. Šių teritorijų modernizacija ar regeneracija yra vienas iš esminių miesto vertingųjų teritorijų apsupty (gretimybų) tvarkymo ir vystymo prioritetų.

- **Kitos teritorijos** (be vertės požymių) – tai miesto centrinės dalies zonos, kurios yra išsidėsčiusios atokiau nuo vertingiausių miesto teritorijų ir nepasižymi išskirtine kompozicine verte arba ji neapibrėžta (sunkiai nustatoma).



37 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies erdvinio vystymo kompozicinių principų schema

Vystant Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę struktūrą erdviu–kompoziciniu aspektu siūloma plėtoti esamus ar besiformuojančius kompozicinius mazgus papildant juos naujais elementais. Numatyta nagrinėjamos teritorijos erdvinį–kompozicinį charakterį vystyti įvedant 2 specifines teritorijų grupes (žr. 37 pav.):

- **Padidinto užstatymo intensyvumo zonos** – tai erdviu–kompoziciniu požiūriu svarbios teritorijos, išsitiesusios palei pagrindinę miesto transporto arteriją – J. Basanavičiaus gatvę, kuriose siūloma taikyti tradicines urbanistinio projektavimo priemones ir formuoti kompoziciškai išbaigtas viešąsias erdves (aikštes, gatvių kanalus ir kt.).
- **Padidinto užstatymo intensyvumo zonos su pavieniais aukštesniais pastatais** (vertikaliomis dominantėmis, akcentais) ar jų grupėmis – tai padidinto užstatymo intensyvumo zonų dalys (kvartalai), kuriose siūloma koncentruoti pavienius aukštesnius pastatus ar jų grupes ir taip stiprinti atskirų miesto centrinės dalies mazgų erdvinį–kompozicinį charakterį.

Galiausiai, Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinėje struktūroje dar išskiriami 3 prioritetiniai kompoziciniai mazgai (žr. 37 pav.), kurie skiriasi vystymo galimybėmis. Žemiau pateikiamos jų erdvinio–kompozicinio vystymo galimybių aprašai (žr. 12 lentelę).

12 lentelė. Kompozicinių mazgų vystymo galimybės

Mazgas	Esama situacija	Vystymo galimybės
Mazgas „A“	Šis mazgas svarbus pietvakarinio patekimo į miestą (J. Basanavičiaus ir Josvainių gatvių sankirta) ir Kėdainių miesto senamiesčio bei jo santykio su gamtine situacija (Nevėžio upės slėniu) apžvalgos požiūriu. Tai yra vienintelis mazgas, kuris gali būti vystomas kaip „vartai“ į istorinę miesto dalį – iš šio mazgo aiškiai suvokiamas Nevėžio upės slėnis su jame esančiu istorinės miesto dalies užstatymu bei dominuojančiomis istorinėmis vertikalėmis. Šiuo metu apžvalgą iš šio taško riboja laisvo užstatymo daugiabučių namų kvartalai bei pramoniniai ir komerciniai pastatai, išsidėstę upės žemutinėje terasoje, apžvalgos į senamiestį kryptimi.	Kvartalų grupę, esančią prie pagrindinio patekimo į istorinę miesto dalį, siūloma formuoti kaip „miesto vartus“, dėl jos lokacijos prie pagrindinės gatvės ir neišnaudotų jos vystymo teritorinių rezervų (nesuformuotos erdvės, konversinės teritorijos ir kt.). Šioje vietoje galimas intensyvaus foninio užstatymo vystymas su pavieniais aukštuminiiais pastatais (dominantėmis) ar jų grupe bei artikuliuotu viešųjų erdvių tinklu.
Mazgas „B“	Mazgas, esantis istorinėje miesto dalyje, senamiesčio teritorijoje, šiuo metu praradęs istorinei miesto daliai būdingus erdvinius bruožus. Iš jo aiškiai suvokiama pagrindinės miesto gatvės (J. Basanavičiaus) erdvė, tačiau neišlaikomas funkcinis-kompozicinis ryšys su miesto branduoliu ir aplinkinėmis gamtinėmis teritorijomis. Atsižvelgiant į lokaciją (vertingiausia miesto dalis), mazgo vystymas turėtų būti orientuotas į Kėdainių miesto savitumo stiprinimą ir reprezentatyvumą, atveriant senamiesčio ir vertingų miesto dalių apžvalgas.	Kvartalų grupę, esančią vertingoje miesto istorinio branduolio (senamiesčio) zonoje, siūloma plėtoti įvertinant susiklosčiusią teritorijos erdvinę-kompozicinę struktūrą ir reikšmingos urbanistinės vietovės vertybes (istorinę urbanistinę struktūrą, gatvių ir aikščių tinklą). Šioje zonoje galimas intensyvus foninis užstatymas, paliekant esamą dominantę – savivaldybės pastatą.
Mazgas „C“	Mazgas „C“ savo statusu panašus į mazgą „A“ (formuoja patekimą į miesto centrinę dalį), tačiau šioje miesto centrinės dalies vietoje urbanistinė struktūra klostėsi nuosekliai. Teritorijoje yra išlikę vertingi erdviniai-kompoziciniai bruožai ir užstatymo fragmentai.	Kvartalų grupę, esančią potencialiai vertingoje miesto centrinės dalies zonoje, siūloma vystyti kaip „miesto vartus“ iš šiaurinio patekimo į miesto centrą. Tam palanki kompozicinio mazgo padėtis prie pagrindinės miesto gatvės (J. Basanavičiaus) ir esami vystymo teritoriniai rezervai (galimos užstatyti teritorijos). Šioje vietoje galimas intensyvus foninis užstatymas, papildant jį paviene ar keliomis atokiau stovinčiomis dominantėmis prie formuojamų viešųjų erdvių.

3.6. Skyriaus apibendrinimai

1. Išanalizavus Kėdainių miesto erdvinės ir funkcinės struktūros esamą situaciją (teritorijos naudojimą, susisiekimo infrastruktūrą, kompozicinę struktūrą ir kt.), buvo pastebėti šie pagrindiniai probleminiai aspektai:
 - Esamas miesto teritorijos panaudojimas (žemėnaudos struktūra) yra nepalankus darniam teritorijos vystymui dėl netolygaus funkcijų pasiskirstymo mieste. Plėtojant miestą turėtų būti siekiama, kad kiekvienas urbanistinis vienetas (miesto rajonas, kvartalas) pasižymėtų kuo didesne funkicine įvairove.
 - Svarbiausia miesto funkcinės sandaros problema – pernelyg „išsibarsčiusios“ pagrindinės darbo ir poilsio zonos. Taip formuojasi specializuoti monofunkciniai mazgai, kurie yra sunkiai integruojami į miesto urbanistinę struktūrą.
 - Dėl ištęstos struktūros Kėdainių miesto viešojo transporto tinklas tolygiai nepadengia visos miesto teritorijos. Gerinant esamą miesto susisiekimo infrastruktūros situaciją, prioritetas turėtų būti teikiamas susisiekimui pėsčiomis bei viešuoju transportu, gerinamas svarbesnių miesto objektų ir gyvenamųjų rajonų pasiekiamumas.
2. Detaliai išanalizavus Kėdainių miesto centrinės dalies esamą situaciją, buvo pastebėti šie pagrindiniai urbanistinės struktūros bruožai:
 - Užstatymo struktūra. Didžiąją dalį nagrinėjamos teritorijos sudaro užstatytos zonos, skaidomos gamtinių elementų ir susisiekimo infrastruktūros objektų. Erdviniu–kompoziciniu aspektu labiausiai išbaigtas yra miesto istorinis branduolys, kuriame susiformavęs aiškus viešųjų erdvių karkasas ir sutelkta didžioji dalis vizualinių dominančių. Daugiausia nesuformuotų erdvių yra pietvakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje – besiformuojančiame naujajame miesto centre.
 - Teritorijos naudojimas. Kėdainių miesto centrinės dalies funkcinėje struktūroje galima išskirti gyvenamąsias (intensyvaus daugiabučio ir sodybinio užstatymo teritorijos), darbo vietų koncentracijos (miesto centrinė dalis, pramonės ir socialinės infrastruktūros objektų teritorijos) ir poilsio-rekreacijos (miesto bendrojo naudojimo želdynai) zonas. Miesto centrinės dalies struktūroje galima išvystyti funkcinį disbalansą – atskiros zonos yra specializuotos.
 - Susisiekimo infrastruktūra. Nagrinėjamoje Kėdainių miesto dalyje išsiskiria radialinė magistralinių gatvių struktūra. Tačiau infrastruktūros tinklas čia nėra išbaigtas – nesuformuotas trūkstamas ryšys tarp dešiniojo ir kairiojo Nevėžio upės krantų.
 - Užstatymo morfostruktūra. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinėje struktūroje vyrauja trys užstatymo morfotipų grupės, kurios jų derinimu su istorine miesto aplinka atžvilgiu gali būti apibūdintos taip: istorinio (perimetrinis, perimetrinis posesinis, taškinis, istorinis sodybinis), neutralaus (sodybinis, mažo ar vidutinio tankumo laisvo užstatymo elementai) ir disonuojančio (laisvas gyvenamųjų kvartalų, nestruktūrinis pramoninis/gamybinis) tipo. Didžiausi užstatymo struktūros performavimo ir teritorijos panaudojimo intensyvinimo rezervai yra sukoncentruoti neutralaus bei disonuojančio užstatymo morfotipo zonose.
 - Žaliųjų erdvių struktūra. Nagrinėjamos teritorijos želdynų struktūroje dominuoja Nevėžio upės ir jo intakų ašyse išsidėsčiusios želdinių grupės. Projektuojamoje teritorijoje esantys bendrojo naudojimo želdynai yra išsidėstę dispersiškai ir nesudaro vieningos želdynų sistemos. Todėl rengiant miesto centrinės dalies urbanistinę koncepciją atvirųjų žaliųjų erdvių struktūra yra viena iš prioritetinių sričių, nes jos pagrindu gali būti plėtojamas miesto viešųjų erdvių tinklas.
3. Atlikus Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertingųjų savybių analizę, buvo pastebėta, kad įvairūs vertės požymiai yra plačiai pasklidę nagrinėtoje teritorijoje. Tačiau didžiausia jų koncentracija yra miesto istorinėje dalyje – senamiestyje ir buvusiuose istoriniuose priemiesčiuose. Identifikavus urbanistinės struktūros vertingųjų savybių sklaidą nagrinėjamoje

teritorijoje, buvo suformuluota keturių kompleksinių vertės zonų sistema, aprašanti vertingas, potencialiai vertingas, be vertės požymio ir disonuojančias su istorine aplinka teritorijas. Šioms skirtingos vertės Kėdainių miesto centrinės dalies zonoms buvo detalizuoti vystymo apribojimai. Iš nustatytų veiklos apribojimų galima teigti, kad tikslingiausia miesto kokybinei ir funkicinei plėtrai panaudoti potencialiai vertingo ir disonuojančio su istorine aplinka charakterio zonų istorinį–kultūrinį potencialą (rekonstruoti, konvertuoti ar kitaip performuoti šias teritorijas, išlaikant jų vertinguosius bruožus).

4. Išanalizavus miesto centrinės dalies esamą situaciją ir įvertinus užstatymo struktūros vertingąsias savybes, buvo nustatyta, kad Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę struktūrą tikslinga regeneruoti performuojant neišbaigtas erdves šalia pagrindinių magistralinių gatvių bei įsisavinant kai kuriuos mažiau patrauklius rekreacijai žaliuosius plotus. Kadangi urbanistinio plėtros potencialo zonos daugiausia yra išsidėsčiusios šalia pagrindinės miesto transporto arterijos (J. Basanavičiaus g.) ir sudaro kompozicinę seką, buvo nuspręsta, jog Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę struktūrą gali būti vystoma stiprinant šių mazgų kompozicinę reikšmę. Pasirinkus 3 vystytinus Kėdainių miesto centrinės dalies kompozicinius mazgus, buvo vertinti įvairūs užstatymo juose formavimo variantai ir jų sprendinių vizualinis poveikis miesto centrinės dalies panoramoms. Įvertinus pasirinktų kompozicinių mazgų formavimo alternatyvas ir jų galimų sprendinių vizualinį poveikį miesto centrinės dalies panoramose, buvo suformuluoti nagrinėjamos teritorijos vystymo pirminiai principai (reglamentas), atskleidžiantys Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo galimybes.
5. Kėdainių miesto centrinės dalyje buvo išskirtos keturios foninio užstatymo zonos ir apibrėžtos jų erdvinio–kompozicinio plėtojimo galimybės:
 - vertingų teritorijų erdviniam plėtojimui taikyti griežtus apsaugos režimus;
 - potencialiai vertingų teritorijų plėtojimui siūloma taikyti dalinius apsaugos režimus;
 - disonuojančio užstatymo teritorijas siūloma modernizuoti ir regeneruoti (vykdyti jų rekonstrukciją, konversiją);
 - likusias teritorijas siūloma vystyti laisviau, atsižvelgiant į susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei ryšius su vertingomis teritorijomis.
6. Vystant Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę struktūrą siūloma nagrinėjamos teritorijos erdvinį–kompozicinį charakterį formuoti įvedant papildomus reglamentus:
 - siūloma formuoti padidinto užstatymo intensyvumo zonas ir jose teikti prioritetą tradicinės urbanistinės erdvės kūrimui, t.y. kompoziciškai išbaigtam tankesniai užstatymui su artikuliuotu viešųjų erdvių tinklu;
 - siūloma formuoti padidinto užstatymo intensyvumo zonas su vertikalėmis dominantėmis ir akcentais – jose būtų koncentruojami aukštuminiai pastatai ir taip siekiama sustiprinti atskirų miesto mazgų erdvinį–kompozicinį charakterį.
7. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinėje struktūroje išskirti 3 prioritetiniai kompoziciniai mazgai, kurie skiriasi savo erdvinio–kompozicinio vystymo galimybėmis:
 - Mazgą „A“, esantį prie pagrindinio patekimo į istorinę miesto dalį, siūloma formuoti kaip „miesto vartus“, nes dėl lokacijos prie pagrindinės gatvės ir neišnaudotų jos vystymo teritorinių rezervų šioje vietoje galimas intensyvaus foninio užstatymo vystymas su pavieniais aukštuminiais pastatais (dominantėmis) ar jų grupe bei išbaigtu viešųjų erdvių tinklu.
 - Mazgą „B“, esantį senamiesčio teritorijoje, siūloma plėtoti atsižvelgiant į susiklosčiusią erdvinę–kompozicinę struktūrą. Šioje zonoje galimas intensyvus foninis užstatymas, paliekant esamą dominantę (savivaldybės pastatą).
 - Mazgą „C“, esantį potencialiai vertingose miesto centrinės dalies zonoje, siūloma vystyti kaip „miesto vartus“ iš šiaurinio patekimo į miesto centrą. Šioje vietoje galimas intensyvus foninis užstatymas, papildant jį paviene ar keliomis dominantėmis prie formuojamų viešųjų erdvių.

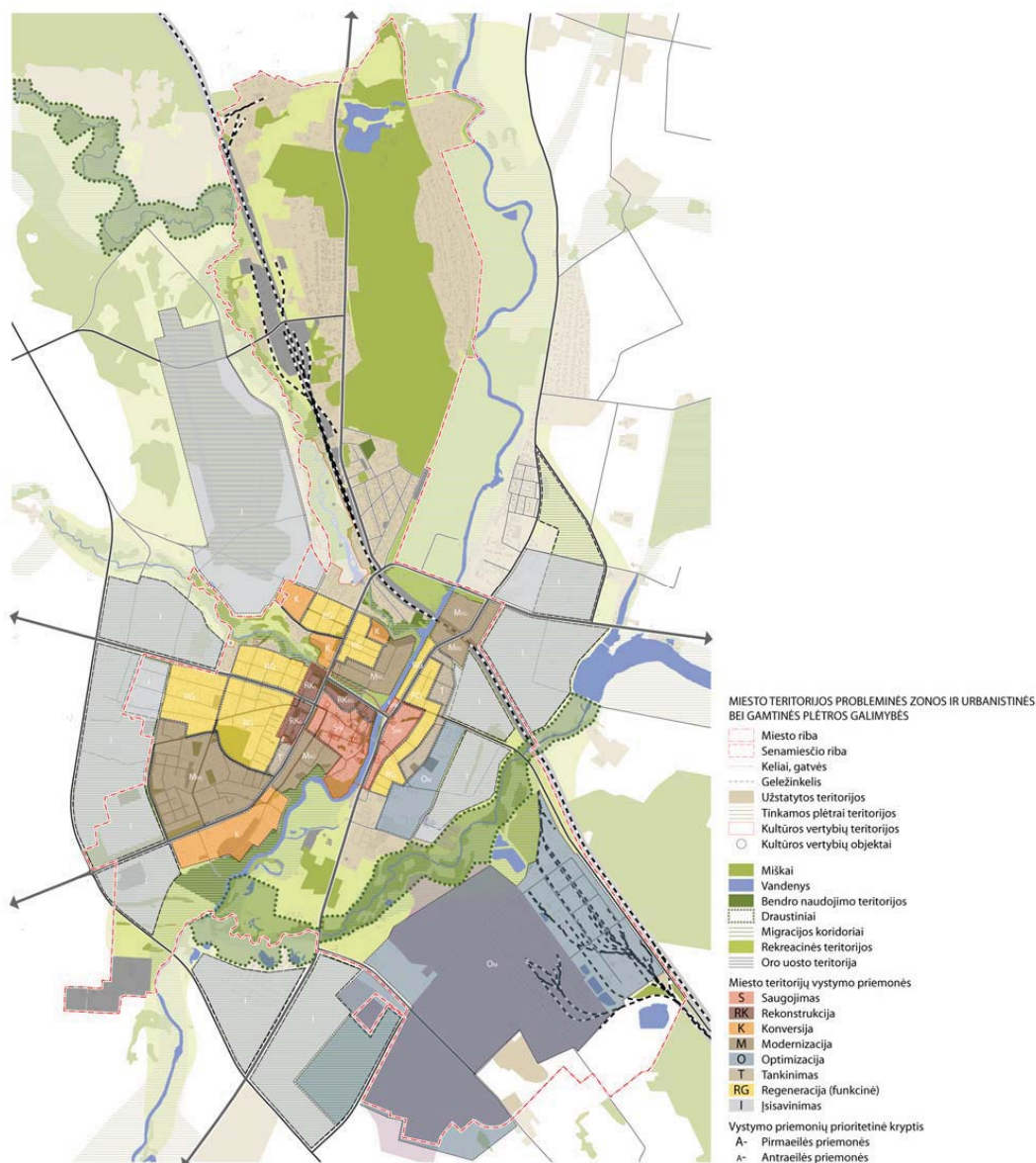
IV. EKSPERIMENTINĖ–PROJEK TINĖ DALIS

4.1. Kėdainių miesto plėtros koncepcija

4.1.1. Kėdainių miesto konfliktinės situacijos ir jų sprendimo galimybės

Remiantis Kėdainių miesto esamos situacijos apžvalga, miesto urbanistinėje struktūroje galima išskirti šiuos konfliktinių situacijų tipus:

- **saugomos teritorijos ir esamas užstatymas** (pramoniniai statiniai prie nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, gyvenamosios teritorijos prie gamtinių draustinių);
- **gamtinės–rekreacinės teritorijos ir specializuotas užstatymas** (šiltnamiai prie gamtinio karkaso teritorijų, garažų kompleksai prie rekreacinei veiklai patrauklių teritorijų);
- **potencialios plėtros teritorijos ir teritorijos naudojimo pobūdis** (oro uosto teritorija, kaip neišnaudoto potencialo zona, urbanistinės dykros tarp atskirų užstatymo struktūros dalių).



38 pav. Kėdainių miesto teritorijos probleminės zonos ir plėtros galimybės

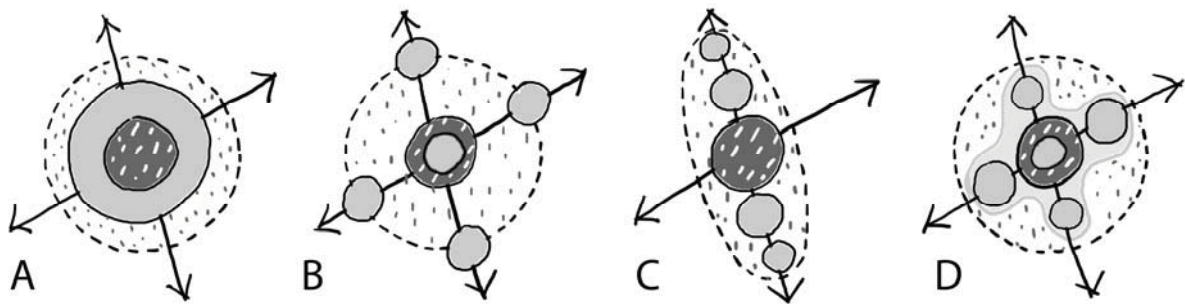
Šių konfliktinių situacijų sprendimai galėtų būti (žr. 38 pav.):

- **teritorijos konversija** (teritorijos panaudojimo pobūdžio keitimas; pavyzdžiui, pramoninių ir gamybinių teritorijų konversija ir erdvinis performavimas);
- **teritorijos regeneracija** (pirminio teritorijos panaudojimo pobūdžio atkūrimas ar stiprinimas; pavyzdžiui, pritaikant rekreacijai prie gamtinio karkaso teritorijų esančias problemines zonas);
- **teritorijos įsisavinimas** (optimalaus teritorijos panaudojimo skatinimas; pavyzdžiui, urbanistinių dykrų miesto periferijoje racionalus panaudojimas tenkinant miesto teritorinės plėtos poreikį).

Problemiškiausiomis konfliktinėmis situacijomis šiuo atveju turėtų būti laikomos pramonės–sandėliavimo teritorijos, išsidėsčiusios miesto centrinėje dalyje (ar jos prieigose) ir prie miesto gyventojų rekreacijai ir aktyviam poilsiui patrauklių gamtinių teritorijų.

4.1.2. Kėdainių miesto alternatyvūs plėtos modeliai

Atsižvelgus į susiklosčiusią Kėdainių miesto urbanistinę struktūrą buvo nagrinėjami tokie galimi jos plėtos variantai (žr. 39 pav. ir priedą F): kompaktiška (monocentrinė), policentrinė (decentralizuotos koncentracijos), linijinė ir mišri (skirta regeneruoti vidinę miesto urbanistinę struktūrą) miesto plėtra.



39 pav. Kėdainių miesto plėtos teoriniai modeliai:

A – kompaktiškos plėtos (monocentris); B – policentrinės plėtos; C – linijinės plėtos; D –urbanistinės struktūros regeneracijos.

KOMPAKTIŠKOS (MONOCENTRINĖS) MIESTO PLĖTOS MODELIS

Pagrindiniu kompaktiško miesto privalumu galima laikyti optimalų vidinių miesto teritorinės plėtos rezervų bei socialinės ir inžinerinės infrastruktūros objektų tinklo panaudojimą. Kompaktiškos miesto plėtos atveju mažėja sunaudojamos energijos kiekis, efektyviau funkcionuoja viešojo transporto sistema, išsaugomos miesto prieigose esančios agrarinės ir gamtinės teritorijos, o socialiniu požiūriu visuomeninis ir kultūrinis gyvenimas yra daug įvairesnis.

Tačiau augant užstatymo tankumui ir intensyvumui, dėl ribotų vidinių miesto plėtos rezervų, kyla grėsmė miesto centrinės dalies, ypač senamiesčio, vizualiniam savitumui. Taip pat šio plėtos modelio taikymas kartais yra nepajėgus pakeisti vyraujančių suburbanizacijos (gyventojų kėlimosi į priemiesčio zonas) tendencijų, kurias nulemia įvairios teisinės, ekonominės ir socialinės sąlygos. Be to, urbanizuotos struktūros kompaktiškumas dažnai siejamas su atvirų žaliųjų erdvių stoka mieste, jų biologinės įvairovės skurdumu ir prasta gyvenimo aplinkos kokybe (Breheny 1996, Frey 2006).

POLICENTRINĖS MIESTO PLĖTROS MODELIS

Šis plėtros modelis remiasi kai kuriomis darnios plėtros idėjomis, tačiau jos įgauna laisvą interpretaciją. Policentriškumas (decentralizuota koncentracija) leidžia racionaliai išnaudoti vidinius miesto teritorinės plėtros rezervus ir miesto plėtrai tinkamas gretimas teritorijas (Frey 2006), nepažeidžiant miesto centrinės dalies vizualinio identiteto. Policentrinės plėtros atveju tikslingai išnaudojamas ir plėtojamas esamas susisiekimo infrastruktūros potencialas, kuris orientuojamas tiek į išorinę, tiek ir į vidinę miesto funkcinę organizaciją. Taip pat daug dėmesio skiriama darniam gamtinių ir agrarinių zonų, išsidėsčiusių tarp atskirų urbanistinių vienetų (pacentrių) plėtojimui bei vertingų gamtinio karkaso zonų apsaugai.

Policentrinio miesto plėtros atveju pirmenybė teikiama santykinai didesnio užstatymo intensyvumo urbanistinės struktūros vystymui aplink priemiestinius darbo vietų koncentracijos arealus ir įvairias egzistuojančias ar planuojamas verslo zonas. Tokiuose urbanizuotuose mazguose pasiekiamas didžiausias ekonominis efektyvumas – čia leidžiamas didesnis užstatymo intensyvumas ir skatinama funkcinė įvairovė.

Tačiau sėkminga policentrinė miesto plėtra yra galima tik kitų regionų urbanistinių centrų augimo sąskaita – koordinuoti, bet ekstensyvūs miesto plėtros mastai turi būti palaikomi specialiomis priemonėmis, pavyzdžiui, sukuriant naujas darbo vietas, gerinant gyvenimo sąlygas, sudarant tinkamą socialinę ir ekonominę aplinką aplink miestą išsidėsčiusiose priemiestinėse gyvenvietėse ar miesto periferijoje numatytuose plėtoti gyvenamuosiuose rajonuose. Kaip ir kompaktiškos plėtros atveju, decentralizuota koncentracija nėra pajėgi sustabdyti dominuojančių suburbanizacijos tendencijų, o tik pristabdyti ir koordinuoti ekstensyvius miesto teritorinės plėtros mastus. Todėl policentrinės miesto plėtros modelis yra kompromisinis – įvertinus kompaktiškos plėtros trūkumus, juo stengiamasi realizuoti pagrindinius miesto darnios plėtros principus.

LINIJINĖS MIESTO PLĖTROS MODELIS

Linijinį miesto plėtros modelis yra parankus siekiant optimaliai išnaudoti ir plėtoti esamą susisiekimo infrastruktūros objektų bei teritorijų šalia jų potencialą. Kaip didžiausią šio plėtros modelio privalumą galima įvardinti santykinai greitą ekonomiškai patrauklių miesto plėtrai teritorijų įsisavinimą (prie esamų transporto magistralių ir geležinkelio trasų esančios zonos gali būti vystomos kaip specializuoti logistikos ir komercijos centrai).

Tačiau teritoriniai plėtros rezervai šiuo atveju yra riboti, o specializuotų centrų vystymas miesto periferijoje galiausiai gali turėti neigiamų pasekmių miesto vidinei organizacijai. Tikslinės investicijos miesto periferijoje gali sumažinti miesto centrinei daliai skiriamų finansinių išteklių mastą, o tai gali nulemti gyvenamosios aplinkos kokybės blogėjimą bei sąlygoti kitas socialines ir ekonomines transformacijas. Linijinės plėtros atveju miesto fizinės struktūra taip pat gali tapti ištęsta, todėl sunkiai administruojama.

URBANISTINĖS STRUKTŪROS REGENERACIJOS MODELIS

Urbanistinės struktūros regeneracijos modelio, kuris dažnai taikomas ekonominį ir demografinį nuosmukį patiriančių miestų vystymui, pagrindiniu privalumu laikoma urbanistinio planavimo priemonių visuma, apimanti platų urbanizuotos teritorijos vystymo įrankių spektrą: fizinės aplinkos pertvarkymą, aplinkosauginės situacijos ir socialinių–ekonominių sąlygų mieste ir atskirose jo zonose gerinimą. Kompleksinis ir toliaregis priemonių rinkinys pirmiausia yra orientuotas į įvairiapusį miesto centrinės dalies vystymą (siekiama intensyviau panaudoti užstatytas teritorijas ir išsaugoti miesto architektūrinį–urbanistinį paveldą) bei išorinės plėtros ribojimą (skatinamas apleistų teritorijų antrinis panaudojimas ir mažinamas miesto plėtrai reikalingos žemės poreikis). Urbanistinės struktūros regeneracijos atveju remiamasi darnios plėtros principais ir optimaliai išnaudojamas miesto socialinės ir susisiekimo infrastruktūros tinklas, ribojamas finansinių išteklių „švaistymas“ išorinei teritorinei plėtrai (jie skiriami miesto vidinių teritorijų pertvarkymui).

13 lentelė. Alternatyvių Kėdainių miesto plėtros modelių palyginimas

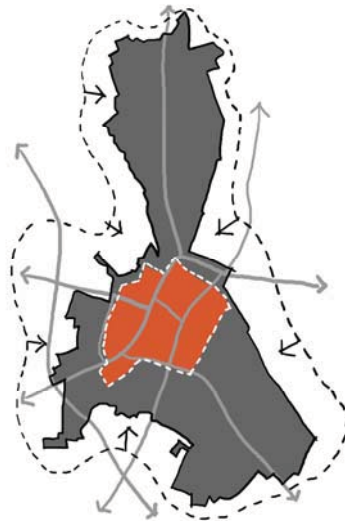
Modelis	Privalumai	Trūkumai
Kompaktiškos (monocentrinės) plėtros modelis	Intensyviai panaudojami vidiniai miesto teritorinės plėtros rezervai. Susisiekimo infrastruktūros tinklas vidinėse miesto zonose keičiamas minimaliai, o išorinėse – nekeičiamas.	Didėjant užstatymo intensyvumui, kyla grėsmė centrinės dalies vizualiniam identitetui. Didėjant užstatymo tankumui, mažėja žaliųjų atvirų erdvių plotas. Riboti vidiniai miesto plėtros teritoriniai rezervai.
Policentrinės plėtros modelis	Panaudojami riboti vidiniai miesto teritorinės plėtros rezervai ir išsaugomas miesto centrinės dalies vizualinis identitetas. Išnaudojamas ir plėtojamas esamas susisiekimo infrastruktūros potencialas. Optimaliai įsisavinamos periferinės ir užmiesčio teritorijos – jose kuriami daigafunkciai branduoliai (gyvenamieji rajonai). Plėtojamas gamtinio karkaso teritorijų tinklas ir didėja rekreacinių teritorijų pasiekiamumas.	Sėkmingai policentrinei miesto plėtrai skatinti ir palaikyti reikia didelių finansinių išteklių. Naujuose gyvenamuosiuose rajonuose, kuriuose atokiau nuo esamos urbanizuotos teritorijos, apgyvendinimo tankumas turi būti santykinai aukštas, kad investicijos atsipirktų – šis plėtros modelis tinkamesnis miestams, kuriuos gyventojų skaičius auga ir yra žymus būsto trūkumas.
Linijinės plėtros modelis	Plėtojamas esamas susisiekimo infrastruktūros tinklas. Greitas patrauklių plėtrai teritorijų šalai pagrindinių magistralinių gatvių įsisavinimas.	Patrauklių plėtrai teritorijų kiekis ribotas. Neoptimali (išžėsta) miesto urbanistinė struktūra yra sunkiai administruojama. Miesto periferijoje besiformuojantys specializuoti branduoliai sunkiai integruojami į bendrą miesto audinį.
Urbanistinės struktūros regeneracijos modelis	Efektyviai panaudojami vidiniai miesto teritorinės plėtros rezervai. Išsaugomas miesto centrinės dalies vizualinis identitetas. Optimaliai panaudojamas esamas susisiekimo infrastruktūros tinklas. Miesto plėtros mastai vertinami adekvačiai, reaguojama į demografines ir ekonomines tendencijas.	Urbanistinės struktūros regeneracijos modelio taikymas reikalauja specialių organizacinių sugebėjimų ir aktyvaus dialogo tarp įvairių miesto bendruomenės interesų grupių.

Didesnių trūkumų, kuriais pasižymėtų urbanistinės struktūros regeneracijos modelis, nėra (taip iš dalies gali būti ir todėl, kad kompleksiški miestų regeneracijos projektai yra taikomi dar pakankamai neilgai, o kryptingesnė kritika yra negalima, nes regeneracijos atveju skirtingi miestai taiko individualius sprendinius, kurie labai priklauso nuo miesto esamos situacijos ir jo bendruomenės aktyvumo). Pagrindinė problema, su kuria gali susidurti ir susiduria tokį miesto vystymo modelį siekiantys taikyti planuotojai yra tai, kad miesto bendruomenė (administratoriai, verslo atstovai ir gyventojai) nėra pasiruošusi pripažinti miesto problemų, o tai trukdo pradėti ekonomiškai pagrįstus miesto urbanistinės struktūros regeneravimo darbus.

Dalis aptartų Kėdainių miesto plėtros modelių (policentrinės ir linijinės plėtros) buvo orientuoti į ekstensyvią miesto plėtrą, likę (kompaktiškos plėtros ir urbanistinės struktūros regeneracijos modeliai) akcentuoja miesto urbanistinės struktūros pertvarkymą (žr. 13 lentelę). Įvertinus nagrinėtų plėtros modelių privalumus ir trūkumus, pasirinktas ir rengiant Kėdainių miesto plėtros koncepciją taikomas urbanistinės struktūros regeneravimo modelis – siekiama efektyviai išnaudoti miesto vidinės plėtros potencialą.

4.1.3. Kėdainių miesto plėtros sprendiniai

Suformuluoti Kėdainių miesto plėtros sprendiniai (žr. 41 pav. ir priedą G) numato ilgalaikes miesto vystymo gaires, skatinant vidinių plėtros išteklių panaudojimą.



40 pav. Kėdainių miesto plėtros idėja

Kėdainių miestas vystomas derinantis prie dabartinių jo plėtros tendencijų. Siūloma miesto urbanistinę struktūrą plėtoti iki esamų miesto apvažiavimo kelių – tai būtų toliausia tankaus užstatymo teritorijos išorinė riba. Ribojant ekstensyvią miesto plėtrą, siekiama regeneruoti, konvertuoti ar kitais būdais kuo efektyviau išnaudoti esamas užstatytas miesto teritorijas, ypatingą dėmesį skiriant miesto centrinei daliai (žr. 40 pav.).

FUNKCINĖ STRUKTŪRA

Gyvenamosios paskirties teritorijose kuriami daigafunkciai aptarnavimo centrai, kurie kartu su komerciniais mazgais (didžiųjų prekybos ir aptarnavimo centrų teritorijos), numatytais prie pagrindinių gatvių ir apvažiavimo, formuoja miesto funkcinės struktūros stuburą. Miesto rytinėje ir

šiaurinėje dalyse kuriami specializuoti komercinės rekreacijos branduoliai. Paveldosauginiu požiūriu vertingas teritorijas (miesto centrinėje dalyje) numatoma rekonstruoti ar funkciškai regeneruoti ir pritaikyti kultūrinio paveldo išteklius turizmo veiklai. Kėdainių miesto pramoninė zona plėtojama pietryčiu kryptimi palei esamą geležinkelio liniją. Tarpiniu elementu tarp stambios pramonės zonos ir gyvenamojo užstatymo zonų tampa specializuotos pramoninio žemės ūkio teritorijos (šiltnamiai).



41 pav. Kėdainių miesto plėtros koncepcijos brėžinys

GAMTINIŲ TERITORIJŲ STRUKTŪRA

Numatomai vystyti žaliųjų erdvių struktūrai būdingas „žaliųjų pleištu“, orientuotų miesto centro kryptimi, principas. Tokiu būdu užmiesčio gamtinės teritorijos tęsiasi iki miesto centrinėje dalyje esančių stambių žaliųjų plotų ir taip atkuriami nutrukę ar trūkstanti žaliųjų plotų ryšiai. Urbanizuojamų ir gamtinių teritorijų sandūrose (konfliktinėse zonose) pirmenybė teikiama gamtinių elementų išsaugojimui arba tausojančiam urbanizacijos (neintensyvi urbanizacija arba urbanizacija su aktyvios apsaugos priemonėmis) vystymui – intensyvus užstatymas neskatinamas jautriose antropogeniniam poveikiui teritorijose ir greta jų (Nevėžio upės slėnyje, Obelies ir Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustiniuose). Išsaugant ir apjungiant vidinius žaliuosius plotus su gamtinio karkaso

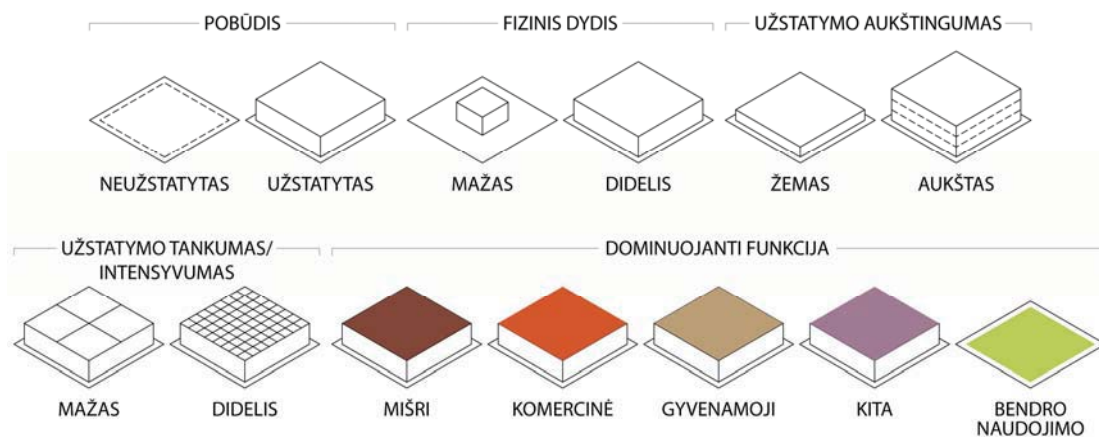
struktūros elementais užmiestyje, siekiama išlaikyti esamą natūralaus kraštovaizdžio pobūdį bei pagausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus.

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Šiuo metu Kėdainių miesto susisiekimo infrastruktūros tinklas nėra išbaigta. Todėl numatoma jį papildyti naujomis gatvėmis, stiprinant susiklosčiusią esamą radialinę struktūrą ir kuriant papildomus ryšius tarp spindulinių magistralinių gatvių. Taip pat siūloma miesto centro pietinėje dalyje papildomai apjungti abu Nevėžio upės krantus ir taip pagerinti susisiekimo sąlygas tarp rytinės ir vakarinės miesto dalies, plėtoti funkcinis ryšius tarp miesto centrinės dalies ir pramonės zonos.

4.1.4. Kėdainių miesto užstatymo struktūros pertvarkymo principai

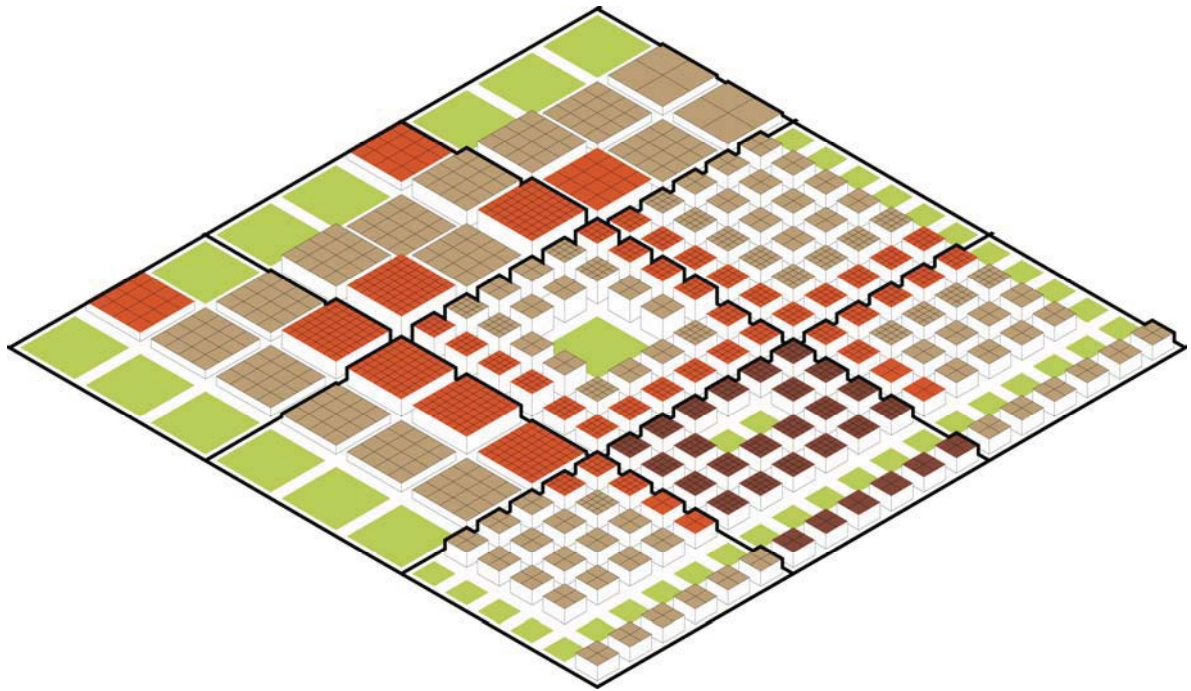
Vienas iš esminių miesto urbanistinės struktūros regeneracijos įrankių yra užstatymo struktūros pertvarkymas. Užstatymo struktūros pagrindiniu vienetu (moduliu) bendruoju atveju galima laikyti kvartalą. Kvartalo fizinių savybių (dydžio, užstatymo tipo, aukštingumo, intensyvumo ir tankumo; žr. 42 pav.) įvertinimas bei modeliavimas yra būdas spręsti įvairius užstatymo struktūros pertvarkymo klausimus.



42 pav. Kvartalo fizinių ir funkcinių savybių variacijos

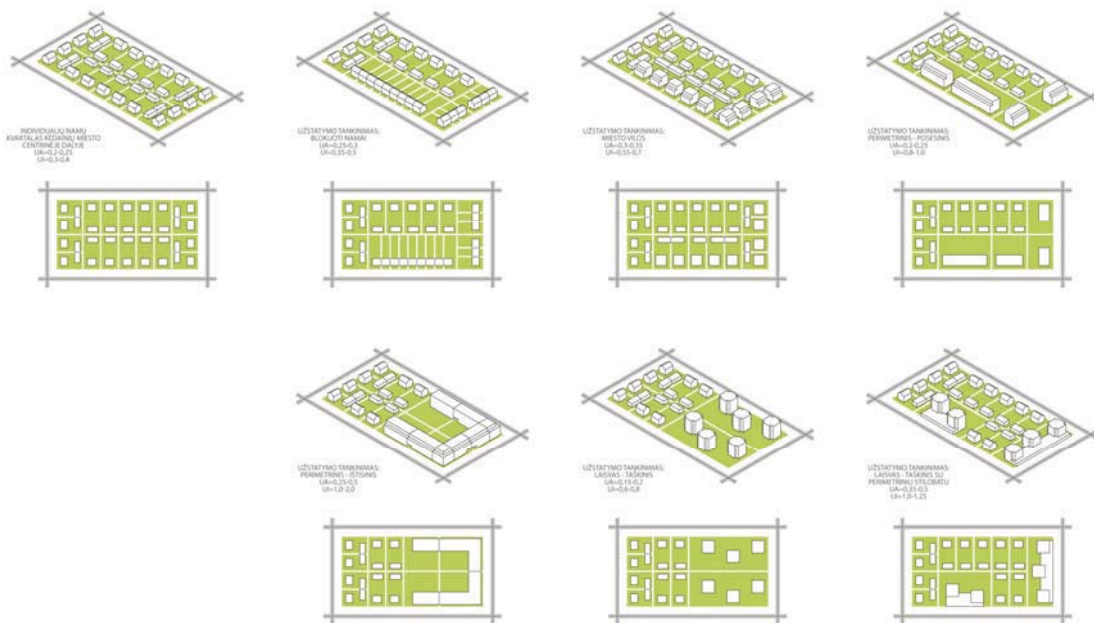
Rengiant Kėdainių miesto plėtros koncepciją, užstatymo struktūros performavimas buvo viena iš esminių vidinės plėtros teritorinių rezervų panaudojimo sąlygų. Todėl buvo parengtas miesto teritorijos užstatymo ir funkcinės struktūros regeneracijos modelis (žr. 43 pav.). Šiame modelyje taikytas kvartalo savybių modeliavimas, siekiant spręsti praktinius urbanistinio planavimo ir projektavimo klausimus. Dėliojant erdvėje įvairiomis savybėmis pasižyminčius kvartalus buvo suformuluoti Kėdainių miesto urbanistinės struktūros pertvarkymo principai:

- kvartalų fizinis dydis turi proporcingai augti tolstant nuo miesto istorinio branduolio;
- kvartalų foninis aukštingumas turi didėti artėjant į miesto centrą, tačiau gali būti ribojamas miesto istoriniame branduolyje arba skatinamas svarbių magistralinių gatvių susikirtimo zonose;
- kvartalų užstatymo tankumas turi būti mažesnis miesto periferijoje ir šalia didesnių žaliųjų plotų;
- prie pagrindinių magistralinių gatvių išsidėstę kvartalai turi būti mišrios ar komercinės paskirties;
- želdynai užstatytoje teritorijose (parkai) turi jungtis su užmiesčio žaliaisiais plotais.



43 pav. Kėdainių miesto teritorijos užstatymo ir funkcinės struktūros regeneracijos modelis

Remiantis suformuluotais miesto urbanistinės struktūros pertvarkymo principais, buvo nagrinėtos realių miesto užstatymo struktūros vienetų performavimo problemos. Kadangi Kėdainių mieste vyrauja sodybinio, laisvo ir nestruktūrinio užstatymo teritorijos, buvo modeliuojamos šio tipo miestų kvartalų užstatymo tankinimo galimybės (žr. priedą H).



44 pav. Sodybinio užstatymo kvartalo tankinimo galimybės

Apibendrinti analizės rezultatus galima šiais teiginiais:

- *Kėdainių mieste dominuoja sodybinis užstatymas, kuriam būdingas mažas teritorijos užstatymo intensyvumas ir monofunkcinis panaudojimas.* Miesto vidinės plėtros teritorinių rezervų panaudojimas yra tiesiogiai susijęs su šių kvartalų tankinimu. Didžiausi teritorijos panaudojimo rodikliai pasiekiami sodybinio užstatymo kvartaluose plėtojant perimetrinio–posesinio ir perimetrinio tipo užstatymą.

Vertingose miesto teritorijose tokio tipo kvartalų tankinimas gali būti ribojamas ir skatinamas „miesto vilų“ tipo užstatymas (žr. 44 pav.).

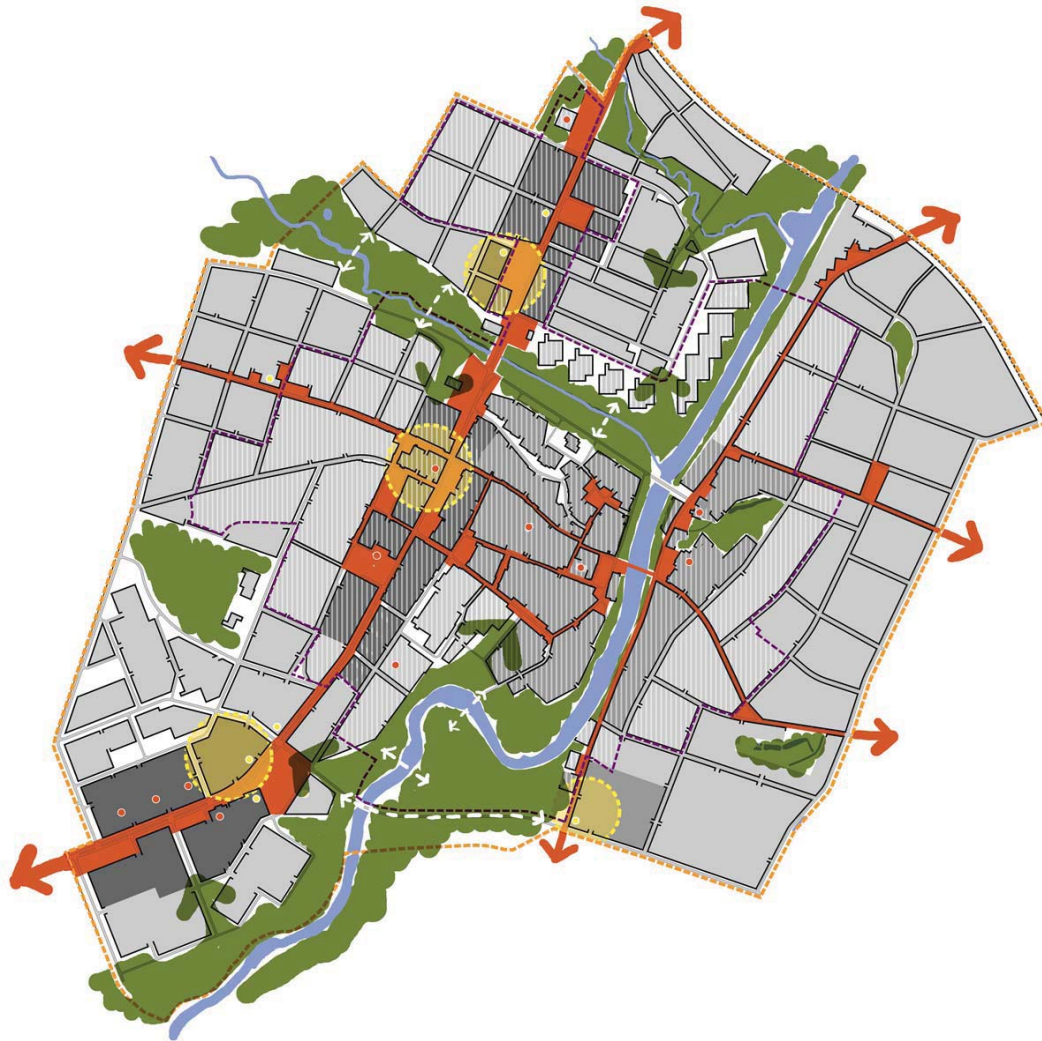
- *Kėdainių miesto centrinės dalies prieigose laisvo užstatymo gyvenamuosiuose kvartaluose yra sutelkti pakankamai dideli vidinės miesto plėtros teritoriniai rezervai.* Laisvo planavimo kvartalų tankinimo uždaviniai dažniausiai susiję su jų erdvinės struktūros optimizavimu. Šio tipo kvartaluose tikslinga plėtoti uždaresnio tipo užstatymą (perimetrinį, perimetrinį-posesinį, taškinių statinių su juos apjungiančiais stilobatiniais aukštais), kuris leistų formuoti aiškia viešųjų erdvių struktūrą ir kvartalus (žr. priedą H1).
- *Kėdainių miesto centrinėje dalyje ir jos prieigose yra nestruktūrinio užstatymo komercinių–pramoninių teritorijų.* Planuojant intensyvesnį miesto teritorijos panaudojimą būtina spręsti šių teritorijų konversijos (paskirties keitimo) ir užstatymo tankinimo uždavinius, nes šiose miesto zonose sutelkti dideli miesto vidinės plėtros teritoriniai rezervai. Perimetrinio ir kitų uždaresnio pobūdžio užstatymo plėtojimas yra tinkamas siekiant iš esmės pakeisti kvartalo erdvinę struktūrą (žr. priedą H2).

Miesto vidinės plėtros teritorinių išteklių efektyvus panaudojimas yra Kėdainių miesto vystymo prioritetas ir vienas iš miesto regeneravimo aspektų. Tačiau miesto urbanistinės struktūros regeneravimo darbai apima kur kas didesnę spektrą veiksmų, nei vien esamos užstatymo struktūros performavimas ir neužstatytų plotų įsisavinimas. Tiek pat svarbūs aspektai yra miesto viešųjų erdvių tinklo plėtojimas, susisiekimo sistemos (gatvių tinklo) tobulinimas ir vertingų urbanistinės struktūros fragmentų apsauga. Todėl tolesniame skyriuje aprašoma Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo idėja ir kompleksiniai vertingiausios miesto teritorijos urbanistinės struktūros plėtojimo sprendiniai.

4.2. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija

4.2.1. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo idėja

Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo sprendiniai parengti remiantis gerąją centrinių miesto dalių regeneracijos patirtimi (žr. 2.2 skyrių) ir išsamia teritorijos esamos situacijos analize, kurios metu buvo nustatyti projektuojamos teritorijos probleminiai aspektai, identifikuotos vertingosios savybės ir apibrėžtos plėtros galimybės.



45 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo idėja

Esamą Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę struktūrą siūloma tvarkyti reglamentuojant atskirą jos dalių vystymą. Projektuojamoje teritorijoje išskiriami kompoziciniai mazgai ir aplink juos esančios regeneruotinos zonos (žr. 45 pav.). Likusi miesto centrinės dalies teritorija traktuojama kaip urbanistinės struktūros branduolių (mazgų) apsuptis, kuri dar skirstoma į vertingas, potencialiai vertingas ir neturinčias vertės požymių zonas.

Pagrindinė Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo nuostata – miesto centro urbanistinę struktūrą siūloma tvarkyti akcentuojant jos erdvines–kompozicines savybes. Numatyta projektuojamoje teritorijoje įvesti 2 specifines teritorijų grupes:

- **padidinto užstatymo intensyvumo zonos** – tai teritorijos, išsitususios palei J. Basanavičiaus gatvę, kurių plėtojimui siūloma taikyti tradicines urbanistinio

projektavimo priemonės ir formuoti kompoziciškai išbaigtą charakterį (aikštes, suformuotus gatvių kanalus ir kt.);

- **padidinto užstatymo intensyvumo zonos su aukštuminiiais pastatais** (kompoziciniai mazgai) – tai padidinto užstatymo intensyvumo zonų dalys (kvartalai), kuriuose siūloma koncentruoti pavienius aukštuminius pastatus ar jų grupes ir taip stiprinti atskirų miesto centrinės dalies mazgų erdvinį–kompozicinį charakterį.

Kėdainių miesto centrinėje dalyje numatytos 3 padidinto užstatymo intensyvumo zonos. Šiose zonose kuriami nauji arba toliau plėtojami esami kompoziciniai branduoliai.

Toliau darbe aprašomos pagrindinės Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo sprendinių grupės: susisiekimo infrastruktūra, užstatymo struktūra, viešųjų erdvių karkasas ir želdynų struktūra (žr. priedą J).

4.2.2. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo sprendiniai

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS TINKLO PLĖTRA

Kėdainių miesto centrinėje dalyje formuojamas aiškus ir išbaigtas pagrindinių gatvių tinklas, apjungiantis abipus Nevėžio upės išsidėsčiusias miesto zonas (žr. 46 pav.). Didžiausi gatvių tinklo pokyčiai numatomi pietvakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje, sukuriant ar papildant esamą gatvių tinklą. Kuriama nauja transporto jungtis per Nevėžio upės slėnį, pratęsiant Mindaugo ir V. Montvilos gatves – taip suformuojamas trūkstamas funkcinis ryšys nagrinėjamos teritorijos pietinėje dalyje bei sudaromos sąlygos šalia naujosios gatvės esančių pramoninių teritorijų konversijai.



46 pav. Susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtros sprendiniai

Susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtros sprendiniai taip pat apima gatvių erdvių tipologijos reglamentavimą. Kėdainių miesto centrinės dalies pagrindinių gatvių erdves siekiama įvairinti, kai kuriose jų atkarpose kuriant išskirtinį erdvinį charakterį: gatvė–krantinė, gatvė–bulvaras ir kt.

UŽSTATYMO STRUKTŪROS FORMAVIMAS

Kėdainių miesto centrinėje dalyje siekiama kurti kompoziciškai išbaigtą užstatymo struktūrą, paremtą tradicinės urbanizuotos aplinkos formavimo principais ir priemonėmis (žr. 47 pav.). Didžiausias dėmesys užstatymo struktūros kokybei skiriamas miesto istorinėje dalyje (senamiestyje ir jo prieigose), kur ne tik išlaikomi susiklostę vertingi užstatymo fragmentai, bet ir siekiama mažinti neigiamą gretimo XX a. II p. užstatymo poveikį istorinei aplinkai.



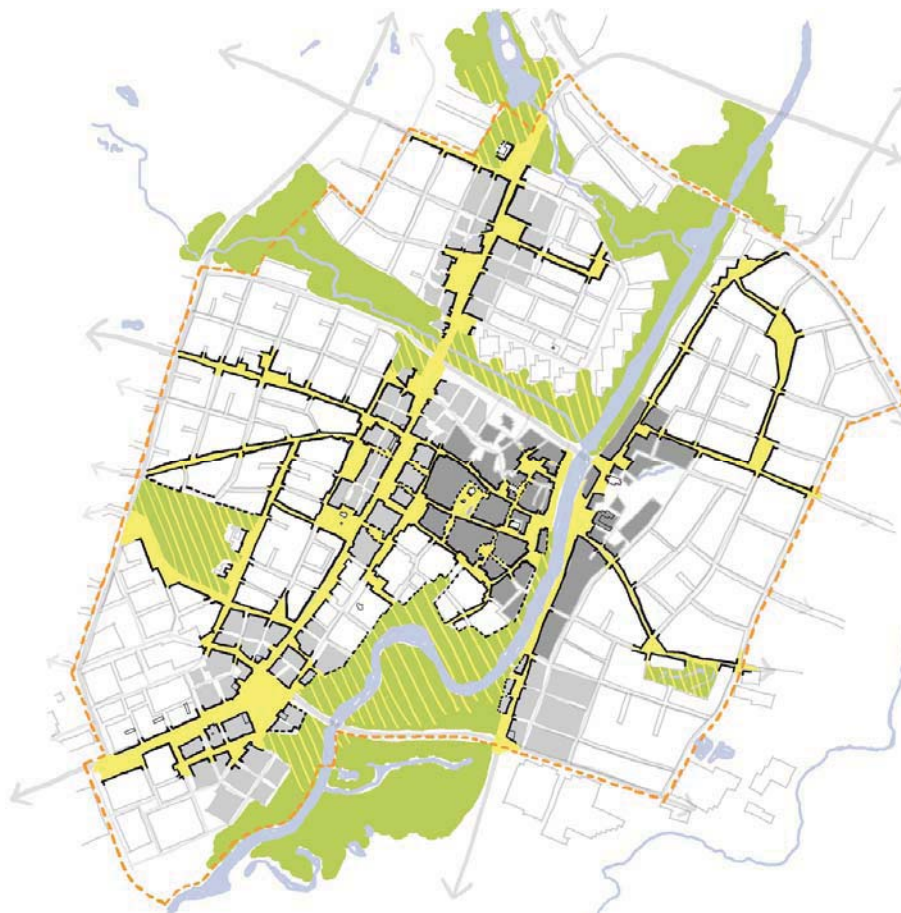
47 pav. Užstatymo struktūros formavimo sprendiniai

Žymiausi užstatymo struktūros pokyčiai numatomi pietvakarinėje miesto centrinės dalies zonoje, besiformuojančiame naujajame miesto centre. Čia siūloma keisti chaotiškai užstatytų pramoninių ir gamybinių teritorijų pobūdį iš dalies keičiant jų paskirtį (žr. priedą II) ir kuriant aiškesnę erdvinę struktūrą, formuojant viešąsias erdves ir „švelninant“ užstatymo charakterį Nevėžio upės slėnyje.

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ KARKASO KŪRIMAS

Išbaigtas viešųjų erdvių tinklas būdingas istorinei Kėdainių miesto zonai (senamiesčiui ir jo prieigoms), kuri sudaro tik dalį projektuojamos teritorijos. Todėl likusiose miesto zonose siekiama

kurti aiškų artikuliuotų pagrindinių viešųjų erdvių tinklą, formuojantį atokiau nuo istorinio centro esančių miesto dalių erdvinį charakterį (žr. 48 pav.).



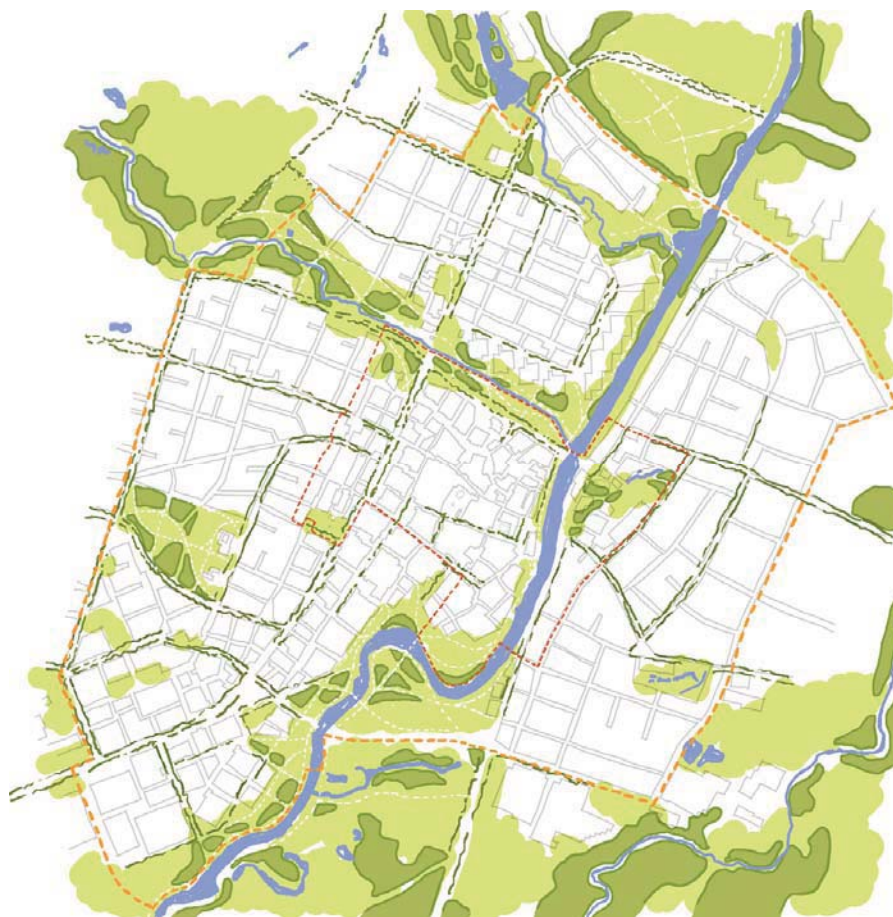
48 pav. Viešųjų erdvių karkaso vystymo sprendiniai

Naujos viešosios erdvės kuriamos atsižvelgiant į istorinėje miesto dalyje vyraujančią jų formavimo modelį – šalia svarbių miesto erdvių koncentruojami pavieniai ar grupuoti vizualiniai akcentai, kuriantys jų kompozicinį išbaigtumą ir sustiprinantys šių mazgų semantinę reikšmę miesto urbanistinėje struktūroje.

ŽELDYNŲ SISTEMOS PLĖTOJIMAS

Kėdainių miesto centrinei daliai būdinga dispersiška želdynų struktūra (istorinės kapinės, sporto aikštynai, parkai, skverai, aikštės ir kt.). Todėl žaliųjų erdvių formavimo sprendimais siekiama apjungti atskirus žaliuosius plotus, o kartu apibrėžti jų rangą miesto žaliųjų erdvių sistemoje (žr. 49 pav.).

Kėdainių miesto centrinėje dalyje tvarkomi esami žalieji plotai (miesto parkas, Gegužių parkas ir kt.). Nauji želdynai formuojami išnaudojant atvirų gamtinių erdvių Nevėžio upės slėnyje potencialą – numatomas naujas parkas pietinėje istorinio miesto branduolio (senamiesčio) dalyje, plytintis abipus Nevėžio užtvankos ir besitęsiantis iki projektuojamos magistralinės gatvės. Taip pat tvarkomos Smilgos ir Dotnuvėlės upelių pakrantės. Keletas smulkesnių skverų projektuojama daugiabučių gyvenamųjų kvartalų centruose ir dominuojančio sodyčio užstatymo zonoje, rytinėje projektuojamos teritorijos dalyje. Želdiniais siekiama praturtinti ir pagrindinių gatvių erdves.



49 pav. Želdynų sistemos plėtojimo sprendiniai

4.2.3. Prioritetinių regeneruojamų teritorijų (mazgų) vystymo sprendiniai

Kėdainių miesto centrinės dalies esamos situacijos analizės metu projektuojamoje teritorijoje buvo nustatyti 3 kompoziciniai mazgai (žr. 3.5 skyrių, 37 pav.), kuriuose buvo sutelkti pakankamai dideli miesto vidinės teritorinės plėtros rezervai. Rengiant miesto centrinės dalies urbanistinę koncepciją, šie mazgai buvo traktuojami kaip prioritetingos regeneruojamos teritorijos – jiems buvo suformuoti detalesni funkcinės ir erdvinės–kompozicinės struktūros vystymo sprendiniai (žr. priedą K). Pagrindiniai veiksniai, nulėmę šių mazgų vystymo urbanistinius–architektūrinius sprendinius, yra jų strateginė padėtis (centrinė miesto dalis), savitas erdvinis charakteris (išsidėstymas vertingoje arba šalia vertingos miesto teritorijos) ir urbanistinės struktūros performavimo potencialas (neišbaigtas užstatymas ir pan.). Nors Kėdainių miesto plėtros koncepcijoje (žr. 4.1.3 skyrių, 41 pav.) šie mazgai patenka į daugiavarkio panaudojimo miesto senamiesčio ar centro reglamento zonas, rengiant detalius sprendinius buvo tikslingai užsiduotas mazgų funkcinis charakteris ir taip siekta suteikti mazgams išskirtinumo.

4.2.3.1. Komercinis centras (mazgas A)

ESAMA SITUACIJA IR URBANISTINĖ–ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Šis mazgas yra išsidėstęs strateginėje miesto centrinės dalies vietoje – prie pietvakarinio patekimo į miestą, J. Basanavičiaus ir Josvainių gatvių sankirtoje. Šios teritorijos erdvinį charakterį šiuo metu formuoja stambūs gamybinės ir komercinės paskirties statiniai ir kiek atokiau esantys

masinės statybos daugiabučiai gyvenamieji namai. „Skurdi“ aplinka, tranzitinis erdvių pobūdis ir dominuojantis pramoninis užstatymas paskatino ieškoti būdų kardinaliai transformuoti teritoriją, išlaikant tik mažą dalį vertingesnių esamų pastatų.



50 pav. Prioritetinių regeneruojamų teritorijų (mazgų) padėtis miesto centrinėje dalyje

Pagrindinė mazgo „A“ vystymo idėja – „miesto vartai“ į istorinę miesto dalį. „Miesto vartų“ statusas leido šioje vietoje ieškoti intensyvesnio užstatymo galimybių, numatyti vizualines dominantes bei plėtoti išbaigtą viešųjų erdvių struktūrą (žr. 51 pav.).

ERDVINĖ-KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA

Mazgo „A“ teritorija yra semantinę prasmę turinčioje vietoje, kuri istorijos tėkmėje ilgą laiką nebuvo užstatyta, todėl iš čia buvo galima stebėti senamiesčio vaizdus. Šiuo metu tokios galimybės nebėra. Formuojant erdvinės-kompozicinės struktūros vystymo sprendinius, daug dėmesio skirta siekiant atkurti šios erdvės ir istorinio miesto branduolio bei Nevėžio upės slėnio vizualinius ryšius. Todėl centriniu teritorijos erdvinės struktūros elementu pasirinkta rytų kryptimi besileidžianti didelė atvira erdvė, nuo kurios pagrindinių ją įrėminančių gatvių kanalais galima pasiekti lokalesnes bendrojo naudojimo erdves.

Aplink centrinę teritorijos erdvę numatytos 4 dominantės, kurios sustiprina erdvės semantinę reikšmę ir kartu sukuria miesto centrinės dalies apžvalgos galimybę. Likęs užstatymas formuojamas kvartalinio principu – taip siekiama atskirti viešas ir privačias erdves (komercinių ir kitos paskirties kompleksų vidinius kiemus).

FUNKCINĖ STRUKTŪRA

Nors mazgas „A“ buvo formuojamas kaip komercinis centras, jame gausu ir kitos paskirties pastatų ar jų kompleksų. Komerciniai ir administraciniai pastatai sutelkti aplink centrinę teritorijos erdvę bei formuoja J. Basanavičiaus g. užstatymą. Teritorijoje numatytas verslo ir konferencijų

centras, viešbutis, biurų pastatai su komercinėmis patalpomis pirmuosiuose aukštuose, keletas prekybos centrų, muziejus–galerija ir autobusų stoties kompleksas. Projektuojamos teritorijos periferijoje numatytos gyvenamosios zonos, o šalia esamo darželio pastato siūloma statyti ir naują pradinę mokyklą.

Mazgo „A“ funkcinė struktūra yra pakankamai įvairi, todėl šis mazgas gali tapti svarbiu miesto urbanistinės struktūros branduoliu bei paskatinti greta jo esančių centrinės dalies zonų pertvarkymą.



51 pav. Komercinio centro (mazgo A) vaizdas

4.2.3.2. Administracinis centras (mazgas B)

ESAMA SITUACIJA IR URBANISTINĖ–ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Mazgas „B“, esantis senamiesčio teritorijoje, šiuo metu yra praradęs istorinei miesto daliai būdingus erdvinius bruožus. Jo erdvinėje struktūroje dominuojančios J. Basanavičiaus gatvės erdvės gabaritus formuoja stambaus mastelio komerciniai ir administraciniai pastatai. Smulkesnis užstatymo mastelis, kuris būdingas Kėdainių senamiesčio ir Janušavos istorinio priemiesčio urbanistinei struktūrai, yra suardytas kartotinių daugiabučių namų bei kitų sovietmečių ir paskutiniais dešimtmečiais statytų objektų.

Siūlomi mazgo „B“ urbanistinės struktūros pertvarkymo sprendiniai yra orientuoti į teritorijos reprezentatyvumo stiprinimą, nes šioje teritorijoje yra įsikūrę daug valstybinių įstaigų. Šią teritoriją siūloma plėtoti atsižvelgiant į susiklosčiusią teritorijos urbanistinę struktūrą ir jos vertybes (žr. 52 pav.).

ERDVINĖ–KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA

Centriniai teritorijos erdviniai elementai yra J. Basanavičiaus gatvės erdvė, skveras aplink Reformatų bažnyčią, Janušavos ir Knypavos aikštės. Šią gana išbaigtą viešųjų erdvių struktūrą

kompoziciškai papildo šalia pagrindinių erdvių esančios vertikalios dominantės ir lokalesni akcentai (pavyzdžiui, stačiatikių cerkvė, istorinių pastatų fasadai ir kt.). Aukščiausias statinys teritorijoje yra savivaldybės pastatas, iš kurio viršutinių aukštų atsiveria išpūdingos Kėdainių senamiesčio panoramos. Nors šio pastato vizualinis poveikis miesto istorinio cento panoramoms yra žymus ir kritikuojamas, nesiūloma mažinti šio pastato aukštumą, o tik papildyti jo kompoziciją žemesniais priestatais, kurie savo masteliu būtų artimesni gretimam senamiesčio užstatymui. Tokiu pačiu principu siūloma užpildyti ir kitas „tuščias“ J. Basanavičiaus gatvės perimetro vietas – statyti priestatus ar apjungti atskirai stovinčius pastatus cokoliniais aukštais. Tilto gatvėje, kurios dalis patenka į projektuojamą teritoriją, siūlomas naujas užstatymas, formuosiantis senamiesčio šiaurinę ribą.

Janušavos ir Knypavos aikščių bei Reformatų bažnyčios skvero užstatymą siūloma formuoti smulkiais pastatais, siekiant išlaikyti Knypavos ir Janušavos priemiesčiams būdingą pastatų mastelį.



52 pav. Administracinio centro (mazgo B) vaizdas

FUNKCINĖ STRUKTŪRA

Mazgas „B“ formuojamas kaip administracinis centras, kuriame dominuoja viešųjų įstaigų ir kiti komerciniai–administraciniai pastatai. Teritorijoje numatyta išplėsti Kėdainių rajono savivaldybės pastatų kompleksą. Taip pat, esant galimybei, siūloma užstatyti J. Basanavičiaus ir Tilto gatvių perimetrą mišrios paskirties pastatais (daugiabučiais su komercinėmis patalpomis pirmuosiuose aukštuose). Mazgo formavimo sprendiniuose taip pat numatyta naujais priestatais išplėsti kultūros centro ir „Šviesiosios“ gimnazijos pastatus, formuoti smulkaus mastelio komercinius paviljonus aplink Janušavos aikštę.

Mazgo „B“ funkcinė struktūra jau dabar yra labai įvairi, todėl jos keisti iš esmės nesiūloma. Išplečiant esamus pastatus, siekiama stiprinti šios miesto centrinės dalies zonos įvaizdį.

4.2.3.3. Kultūrinis centras (mazgas C)

ESAMA SITUACIJA IR URBANISTINĖ–ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Mazgas „C“ formuoja šiaurinį patekimą į miesto centrinę dalį. Šioje teritorijoje išliko pakankamai daug vertingų urbanistinės struktūros elementų, kurie kuria išskirtinį teritorijos urbanistinį charakterį, tačiau jis nėra išbaigtas.

Šis mazgas taip pat galėtų tapti „miesto vartais“, bet siūlant kardinalius erdvinės struktūros pokyčius šioje teritorijoje, pirmiausia reikėtų įvertinti vertingus urbanistinės struktūros elementus. Tačiau šioje vietoje visgi galimas intensyvesnis foninis užstatymas, o papildžius mazgą aukštesniais pastatais šalia viešųjų erdvių, būtų paįvairinta jo kompozicinė struktūra. Užstatymo struktūros tobulinimas ir papildymas yra pagrindinis šio mazgo regeneracijos uždavinys (žr. 53 pav.).



53 pav. Kultūrinio centro (mazgo C) vaizdas

ERDVINĖ–KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA

Dabartinį teritorijos erdvinį charakterį kuria tarpukariu ir šiek tiek vėliau statyti pastatai, kurie formuoja gana išbaigtą J. Basanavičiaus gatvės rytinį frontą. Tačiau vakarinis pagrindinės miesto gatvės perimetras šiame mazge nėra suformuotas. Todėl siūloma tankiau užstatyti nesuformuotą gatvės perimetrą ir taip užbaigti teritorijos urbanistinę struktūrą. Šiuo atveju atsisakoma perimetrinio užstatymo ir gatvės erdvė kuriama stambesniais pavieniais pastatais

Teritorijoje prie svarbių visuomeninių pastatų (darbo biržos ir buvusios ligoninės komplekso) numatyta formuoti naujas arba tvarkyti esamas viešąsias erdves (skverus). Prie šių erdvių numatyta statyti lokalias dominantes (pavienius aukštesnius pastatus), kurie papildytų mazgo erdvinę–kompozicinę struktūrą bei sustiprintų teritorijos reikšmę miesto mastu.

FUNKCINĖ STRUKTŪRA

Mazgas „C“ formuojamas kaip kultūrinis centras, kuriame dominuoja švietimo ir edukacijos įstaigos. Jau dabar šioje teritorijoje yra Kauno kolegijos Kėdainių filialas, pradinė mokykla ir keletas kitų kultūrinių objektų (J. Monkutės muziejus), šalia mazgo yra stambių žaliųjų plotų (miesto parkas, Smilgos upės pakrantės ir kt.) ir sporto aikštynų. Visa tai skatina plėtoti „ramesnę“ teritorijos funkcinę struktūrą, pavyzdžiui, atsisakyti stambių komercinių ir administracinių kompleksų.

Teritorijoje esamuose ir naujai projektuojamuose pastatuose numatyta steigti kultūros ir edukacijos centrą, statyti biblioteką, senjorų namus, vaikų laisvalaikio centrą ir kitus objektus. Dalis šių įstaigų būtų kuriama rekonstruojamuose pastatuose (pavyzdžiui, pirmuosiuose jų aukštuose), dalis – naujai pastatytuose.

4.3. Skyriaus apibendrinimai

1. Nagrinėjant Kėdainių miesto plėtros galimybes, buvo aptarti keturi alternatyvūs miesto plėtros scenarijai. Dalis jų (policentrinės ir linijinės plėtros) buvo orientuoti į ekstensyvią miesto plėtrą, likusiuose (kompaktiškos plėtros ir urbanistinės struktūros regeneracijos modeliai) buvo akcentuojamas miesto urbanistinės struktūros pertvarkymas. Įvertinus nagrinėtų plėtros modelių privalumus ir trūkumus, pasirinktas ir rengiant Kėdainių miesto plėtros koncepciją taikomas urbanistinės struktūros regeneravimo modelis, kurio pagrindiniu privalumu laikoma urbanistinio planavimo priemonių visuma, apimanti platų urbanizuotos teritorijos vystymo įrankių spektrą: fizinės aplinkos pertvarkymą, aplinkosauginės situacijos ir socialinių–ekonominių sąlygų mieste ir atskirose jo zonose gerinimą, įvairiapusį miesto centrinės dalies vystymą (siekiama intensyviau panaudoti užstatytas teritorijas ir išsaugoti miesto architektūrinį–urbanistinį paveldą) bei išorinės plėtros ribojimą (skatinamas apleistų teritorijų antrinis panaudojimas ir mažinamas miesto plėtrai reikalingos žemės poreikis).
2. Kėdainių miestas vystomas derinantis prie dabartinių jo plėtros tendencijų. Siūloma miesto urbanistinę struktūrą plėtoti iki esamų miesto apvažiavimo kelių – tai būtų toliausia tankaus užstatymo teritorijos išorinė riba. Ribojant ekstensyvią miesto plėtrą, siekiama regeneruoti, konvertuoti ar kitais būdais kuo efektyviau išnaudoti esamas užstatytas miesto teritorijas, ypatingą dėmesį skiriant miesto centrinei daliai. Pagrindiniai Kėdainių miesto vystymo sprendiniai:
 - *Funkcinė struktūra.* Mieste kuriami daugiafunkciai aptarnavimo centrai kurie kartu su komerciniais mazgais (didžiųjų prekybos ir aptarnavimo centrų teritorijos), numatytais prie pagrindinių gatvių ir apvažiavimo, formuoja miesto funkcinės struktūros stuburą.
 - *Gamtinių teritorijų struktūra.* Mieste vystomai bendrojo naudojimo erdvių struktūrai taikomas „žaliųjų pleištu“, orientuotų miesto centro kryptimi, principas. Tokiu būdu užmiesčio gamtinės teritorijos pratęsiamos iki miesto centrinėje dalyje esančių stambių žaliųjų plotų ir taip atkuriami nutrukę ar trūkstanti žaliųjų plotų ryšiai.
 - *Susisiekimo infrastruktūra.* Kėdainių miesto susisiekimo infrastruktūros tinklą numatoma išbaigti, t.y. papildyti naujomis gatvėmis, stiprinant susiklosčiusią esamą radialinę struktūrą ir kuriant papildomus ryšius tarp spindulinių magistralinių gatvių. Taip pat siūloma miesto centro pietinėje dalyje papildomai apjungti abu Nevėžio upės krantus ir taip pagerinti susisiekimo sąlygas tarp rytinės ir vakarinės miesto dalies, plėtoti funkcinis ryšius tarp miesto centrinės dalies ir pramonės zonos.
3. Rengiant Kėdainių miesto plėtros koncepciją, užstatymo struktūros performavimas buvo viena iš esminių vidinės plėtros teritorinių rezervų panaudojimo sąlygų. Todėl buvo suformuluoti Kėdainių miesto urbanistinės struktūros pertvarkymo principai:
 - kvartalų fizinis dydis turi proporcingai augti tolstant nuo miesto istorinio branduolio;
 - kvartalų foninis aukštingumas turi didėti artėjant į miesto centrą, tačiau gali būti ribojamas miesto istoriniame branduolyje arba skatinamas svarbių magistralinių gatvių susikirtimo zonose;
 - kvartalų užstatymo tankumas turi būti mažesnis miesto periferijoje ir šalia didesnių žaliųjų plotų;
 - prie pagrindinių magistralinių gatvių išsidėstę kvartalai turi būti mišrios ar komercinės paskirties;
 - želdynai užstatytoje teritorijose (parkai) turi jungtis su užmiesčio žaliaisiais plotais.
4. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo sprendiniai parengti remiantis gerąją centrinių miesto dalių regeneracijos patirtimi ir išsamia teritorijos esamos būklės analize, kurios metu buvo nustatyti projektuojamos teritorijos probleminiai aspektai, identifikuotos vertingosios savybės ir apibrėžtos plėtros galimybės. Esamą Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinę struktūrą siūloma tvarkyti reglamentuojant atskirą jos dalių vystymą. Pagrindinė Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo nuostata – miesto centro urbanistinę struktūrą siūloma

tvarkyti akcentuojant jos erdvines–kompozicines savybes. Numatyta projektuojamoje teritorijoje įvesti 2 specifines teritorijų grupes:

- *padidinto užstatymo intensyvumo zonos* – tai teritorijos, išsitususios palei J. Basanavičiaus gatvę, kurių plėtojimui siūloma taikyti tradicines urbanistinio projektavimo priemones ir formuoti kompoziciškai išbaigtą charakterį (aikštes, suformuotus gatvių kanalus ir kt.);
 - *padidinto užstatymo intensyvumo zonos su aukštuminais pastatais* (kompoziciniai mazgai) – tai padidinto užstatymo intensyvumo zonų dalys (kvartalai), kuriose siūloma koncentruoti pavienius aukštuminius pastatus ar jų grupes ir taip stiprinti atskirų miesto centrinės dalies mazgų erdvinį–kompozicinį charakterį.
5. Pagrindiniai Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo sprendiniai apima susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtojimą, užstatymo struktūros performavimą, viešųjų erdvių karkaso kūrimą, želdynų struktūros papildymą.
- *Susisiekimo infrastruktūros tinklas*. Kėdainių miesto centrinėje dalyje formuojamas aiškus ir išbaigtas pagrindinių gatvių tinklas, apjungiantis abipus Nevėžio upės išsidėsčiusias miesto zonas – formuojamas trūkstamas ryšys nagrinėjamos teritorijos pietinėje dalyje bei sudaromos sąlygos šalia naujosios gatvės esančių pramoninių teritorijų konversijai.
 - *Užstatymo struktūra*. Kėdainių miesto centrinėje dalyje siekiama kurti kompoziciškai išbaigtą užstatymo struktūrą, paremtą tradicinės urbanizuotos aplinkos formavimo principais ir priemonėmis. Didžiausias dėmesys užstatymo struktūros kokybei skiriamas miesto istorinėje dalyje (senamiestyje ir jo prieigose), kur ne tik išlaikomi susiklostę vertingi užstatymo fragmentai, bet ir siekiama mažinti neigiamą gretimo XX a. II p. užstatymo poveikį istorinei aplinkai. Žymiausi užstatymo struktūros pokyčiai numatomi pietvakarinėje miesto centrinės dalies zonoje, besiformuojančiame naujajame miesto centre: siūloma keisti chaotiškai užstatytų pramoninių ir gamybinių teritorijų pobūdį, kuriant aiškesnę erdvinę struktūrą.
 - *Viešųjų erdvių karkasas*. Išbaigtas viešųjų erdvių tinklas būdingas istorinei Kėdainių miesto zonai (senamiesčiui ir jo prieigoms), kuri sudaro tik dalį projektuojamos teritorijos. Todėl likusiose miesto zonose siekiama kurti aiškų artikuliuotų viešųjų erdvių tinklą, formuojantį atokiau nuo istorinio centro esančių miesto dalių erdvinį charakterį. Naujos viešosios erdvės kuriamos atsižvelgiant į istorinėje miesto dalyje vyraujančią jų formavimo modelį – šalia svarbių miesto erdvių koncentruojami pavieniai ar grupuoti vizualiniai akcentai, kuriantys jų kompozicinį išbaigtumą ir sustiprinantys šių mazgų semantinę reikšmę miesto erdvinėje struktūroje.
 - *Žaliųjų plotų sistema*. Kėdainių miesto centrinei daliai būdinga dispersiška želdynų struktūra, todėl žaliųjų erdvių formavimo sprendimais siekiama apjungti atskirus žaliuosius plotus, o kartu apibrėžti jų rangą miesto žaliųjų erdvių sistemoje. Nauji želdynai formuojami išnaudojant atvirų gamtinių erdvių Nevėžio upės slėnyje potencialą – numatomas naujas parkas pietinėje istorinio miesto branduolio dalyje, abipus Nevėžio užtvankos.
6. Kėdainių miesto centrinėje dalyje buvo nustatyti 3 kompoziciniai mazgai, kuriuose sutelkti pakankamai dideli miesto vidinės teritorinės plėtos rezervai. Rengiant miesto centrinės dalies urbanistinę koncepciją, šie mazgai buvo traktuojami kaip prioritetinės regeneruojamos teritorijos – jiems buvo detalizuoti funkcinės ir erdvinės–kompozicinės struktūros vystymo sprendiniai:
- *Mazgą „A“* siūlyta formuoti kaip komercinį centrą. Pagrindine vystymo idėja pasirinkta „miesto vartų“ į istorinę miesto dalį metafora. „Miesto vartų“ statusas leido šioje vietoje ieškoti intensyvesnio užstatymo galimybių, numatyti vizualinės dominantes bei plėtoti išbaigtą viešųjų erdvių struktūrą.
 - *Mazgo „B“*, kurį siūloma vystyti kaip administracinį centrą, urbanistinės struktūros pertvarkymo sprendiniai yra orientuoti į teritorijos reprezentatyvumo stiprinimą, nes šioje teritorijoje yra įsikūrę daug valstybinių įstaigų. Šią teritoriją siūloma plėtoti

atsižvelgiant į susiklosčiusią teritorijos urbanistinę struktūrą ir vertingas gretimybes (senamiestį, istorinių priemiesčių relikтус).

- *Mazgas „C“* formuojamas kaip kultūrinis centras, kuriame dominuoja švietimo ir edukacijos įstaigos. Rengiant teritorijos erdvinės struktūros vystymo sprendinius buvo atsižvelgta į vertingus urbanistinės struktūros elementus ir siūlyta plėtoti intensyvesnį foninį užstatymą bei įvairinti mazgo kompozicinę struktūrą.

V. IŠVADOS IR APIBENDRINIMAI

1. Miestų demografinis ir ekonominis nuosmukis nėra konceptualiai naujas reiškinys. Tačiau tik pastaruoju metu išsivystę ir modernūs pasaulio miestai susiduria su nauja problema – beprecedenčiu gyventojų skaičiaus mažėjimo reiškiniu. Viena iš pagrindinių priežasčių, skatinusių „besitraukiančių miestų“ atsiradimą, buvo postindustrinių miestų gyvybingumo ekonominio pagrindo kaita – anksčiau dominavusį pramoninį–gamybinį profilį pakeisdavo į paslaugų sektorių orientuota veikla, o tai sąlygodavo aukštą nedarbo lygį ir gyventojų emigraciją. Daugiausia pastarąjį pusę amžiaus demografinį „traukimąsi“ patiriančių miestų buvo išsivysčiusiose Vakarų šalyse (JAV, Didžiojoje Britanijoje ir kt.). Tačiau po 1990 metų gyventojų skaičiaus mažėjimas tapo dominuojančiu posovietinio bloko šalių miestų bruožu.
2. „Besitraukiančių miestų“ atveju tikslinga adaptuoti tradicines planavimo priemones taip, kad šiuos miestus veikiančios neigiamos tendencijos ir konkrečios probleminės situacijos būtų išnaudotos kaip plėtros galimybės ir nesuvaržytų natūralaus poreikio plėtoti miestus ir jų regionus. Darbe nagrinėtų miestų (Leipcigo, Drezdeno ir Kotbuso) urbanistinis planavimas ir projektavimas remiasi pakankamai senomis, tačiau prastėjančių demografinių ir ekonominių sąlygų kontekste vėl tapusiomis aktualiomis idėjomis, kurios orientuotos į sėkmingo šių miestų vaidmens regione užtikrinimą ir jų vidinės urbanistinės struktūros atnaujinimą. Prioritetiniais miestų plėtojimo tikslais apžvelgtuose miestuose dažniausiai įvardinami:
 - *miesto išorinės plėtros ribojimas*, skatinant jau užstatytose zonose esančių apleistų teritorijų antrinį panaudojimą (konversiją) ir taip mažinant plėtrai reikalingos žemės poreikį;
 - *įvairiapusis miesto centrinės dalies vystymas*, intensyviau panaudojant užstatytas teritorijas, bet stengiantis išsaugoti architektūrinį–urbanistinį paveldą.
3. Miesto centrinės dalies regeneracija tampa prioritetine ekonominių ir demografinių nuosmuki patiriančių miestų vystymo kryptimi. Ji grindžiama holistiniu problemų, su kuriomis susiduria urbanizuota vietovė, aiškinimu, siekiant parengti kompleksinius vidinės miesto struktūros vystymo sprendinius, akcentuojančius fizinės aplinkos atnaujinimą bei šio proceso ekonominius, socialinius ir aplinkosauginius aspektus. Nagrinėtuose Europos miestų (Donkasterio, Duisburgo ir Bazelio) centrinių dalių regeneravimo projektuose pagrindinėmis urbanistinės struktūros vystymo priemonėmis įvardinamos:
 - *miesto viešųjų erdvių tinklo plėtra*, išnaudojant apleistas teritorijas ir istoriškai susiklosčiusias atviras žaliąsias erdves;
 - *susisiekimo sistemos (gatvių tinklo) išbaigimas* ir pėsčiųjų prioriteto skatinimas;
 - *esamos užstatymo struktūros papildymas* naujais elementais, siekiant funkcinės ir erdvinės įvairovės teritorijoje;
 - *istoriškai susiklosčiusių ir vertingų urbanistinės struktūros elementų apsauga* ir atgaivinimas.
4. Augantis visuomenės susidomėjimas miestų istoriniu ir kultūriniu palikimu sąlygoja urbanizuotų vietovių planavimo ir paveldo jose administravimo principų kaitą. Tarptautiniuose susitarimuose ir nacionalinėse strategijose akcentuojami iššūkiai ir galimybės, kurias sąlygoja urbanistinio paveldo išteklių – istoriškai susiklosčiusios ir pasižyminčios kultūrine verte urbanizuotos aplinkos – integravimas ir panaudojimas šiandieninių miestų kokybinei ir funkicinei plėtrai. Atlikta urbanistikos paveldo vertės sampratos studija parodė, kad įvairūs vertingųjų savybių rinkiniai ir jų istorinė–kultūrinė reikšmė diferencijuoja urbanistines struktūras pagal jų plano, užstatymo struktūros ir tūrinės erdvinės kompozicijos bruožus. Tuomet miesto ar jo dalies teritoriją galima skaidyti į skirtingos kompleksinės vertės zonas:
 - *vertingiausiomis* laikomos tos istorinio miesto zonos, kuriose išliko istorinis planas, tradicinė užstatymo forma ir tūrinė erdvinė kompozicija, o užstatymo būklė yra gera arba vidutinė;

- *vidutinės vertės* laikomos zonos, kurių planas išlikęs arba atitinkamai pakeistas, užstatymas iš esmės pertvarkytas, bet yra geros fizinės būklės ir tinkamos (tradicinės) architektūros, o pastatai formuoja konkrečiam miestui tinkančio mastelio erdves;
 - *nevertingomis* laikomos zonos, kurių planas neturi išliekamosios vertės, vyrauja blogos fizinės būklės ir architektūriniu meniniu požiūriu nevertingi, dažnai tai teritorijai dar ir netinkamos funkcinės paskirties pastatai.
5. Išanalizavus Kėdainių miesto ir jo centrinės dalies esamą situaciją, nustačius urbanistinės struktūros vertingąsias savybes, buvo suformuluota keturių kompleksinių vertės zonų sistema, aprašanti vertingas, potencialiai vertingas, be vertės požymių ir disonuojančias su istorine aplinka teritorijas miesto centrinėje dalyje. Iš nustatytų veiklos apribojimų galima teigti, kad tiksliausia miesto kokybinei ir funkcinei plėtrai panaudoti potencialiai vertingo ir disonuojančio su istorine aplinka charakterio zonų potencialą (rekonstruoti, konvertuoti ar kitaip performuoti šias teritorijas, išlaikant jų vertinguosius bruožus).
6. Nagrinėjant Kėdainių miesto plėtros galimybes, buvo aptarti keturi alternatyvūs miesto plėtros scenarijai: kompaktiškos (monocentrinės) plėtros, policentrinės plėtros, linijinės plėtros ir urbanistinės struktūros regeneracijos modeliai. Įvertinus nagrinėtų plėtros modelių privalumus ir trūkumus, pasirinktas urbanistinės struktūros regeneravimo modelis. Parengtoje Kėdainių miesto plėtros koncepcijoje siūloma riboti ekstensyvią miesto plėtrą, regeneruoti, konvertuoti ar kitais būdais kuo efektyviau išnaudoti esamas užstatytas miesto teritorijas, ypatingą dėmesį skiriant miesto centrinei daliai.
7. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo sprendiniai parengti remiantis gerąją centrinių miesto dalių regeneracijos patirtimi ir išsamia teritorijos esamos būklės analize, kurios metu buvo nustatyti projektuojamos teritorijos probleminiai aspektai, identifikuotos vertingosios savybės ir apibrėžtos plėtros galimybės. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo sprendiniai apima susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtojimą, užstatymo struktūros performavimą, viešųjų erdvių karkaso kūrimą ir želdynų struktūros papildymą. Pagrindiniai miesto centrinės dalies tvarkymo teiginiai yra šie:
- Kėdainių miesto centrinėje dalyje formuojamas *aiškus ir išbaigtas pagrindinių gatvių tinklas*, apjungiantis abipus Nevėžio upės išsidėsčiusias miesto centro zonas.
 - Kėdainių miesto centrinėje dalyje *siekiama kurti kompoziciškai išbaigtą užstatymo struktūrą*, paremtą tradicinės urbanizuotos aplinkos formavimo principais ir priemonėmis.
 - Kėdainių miesto centrinėje dalyje *kuriamas aiškus artikuliuotų viešųjų erdvių tinklas*, formuojantis istorinio branduolio ir atokesnių zonų erdvinį charakterį.
 - Kėdainių miesto centrinės dalies *dispersišką želdynų struktūrą siekiama apjungti ir papildyti* – nauji želdynai formuojami išnaudojant atvirų gamtinių erdvių Nevėžio upės slėnyje rekreacinį potencialą.
8. Šiame darbe apžvelgtos miesto ekonominio ir demografinio „traukimosi“ priežastys bei šių veiksnių įtaka urbanistinės struktūros kokybei yra aktuali tema ir Lietuvos miestų vystymosi kontekste. Aptartos „besitraukiančių“ miestų urbanistinio planavimo probleminės sritys ir projektavimo patirtis, atskleistos miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros regeneracijos galimybės ir urbanizuotų struktūrų vertės samprata leido suformuoti ir praktiškai išbandyti vidutinio dydžio miesto urbanistinės struktūros plėtojimo principus, kurie toliau galėtų būti taikomi rengiant Lietuvos miestų fizinės aplinkos atnaujinimo metodiką.

VI. INFORMACIJOS ŠALTINIAI IR SĄRAŠAI

6.1. Informacijos šaltiniai

- Ashworth, G.; Howard, P. 2008. Europos paveldas: planavimas ir valdymas. Vilnius: Versus Aureus. 199 p.
- Audirac, I. 2007. Urban Shrinkage Amid Fast Metropolitan Growth (Two Faces of Contemporary Urbanism), in SCiRN. The Future of Shrinking Cities – Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context. Shrinking Cities Conference Proceedings, Feb 2007 [žiūrėta 2012-02-27]. Prieiga per internetą: <http://metrostudies.berkeley.edu/pubs/proceedings/Shrinking/10Audirac_PA_final.pdf>.
- Borough Council of Wellingborough. 2008. Conservation Area Character Appraisal and Management Plan: Draft for Public Consultation [žiūrėta: 2011-11-10]. Prieiga per internetą: <<http://wellingborough-consult.limehouse.co.uk/portal/caa?pointId=658684#document-658684>>.
- Breheny, M. 1996. Centrists, Decentrists and Compromisers: Views on the Future of Urban Form. London: E&FN Spon [žiūrėta: 2012-05-29]. Prieiga per internetą: <<http://courses.washington.edu/gmforum/Readings/Breheny.pdf>>.
- Bučas, J. 1995. Urbanistikos paveldo saugotinos teritorijos. Urbanistika ir architektūra 1-2(19-20): 156–172.
- City of Youngstown. 2005. Youngstown 2010 Citywide Plan. City of Youngstown: Youngstown, Ohio [žiūrėta 2012-03-15]. Prieiga per internetą: <http://www.cityofyoungstownoh.com/about_youngstown/youngstown_2010/index.aspx>.
- Cleveland Urban Design Collaborative. 2009. Re-imagining Cleveland: Vacant Land Re-use Pattern Book. Kent State University: Cleveland [žiūrėta 2012-04-10]. Prieiga per internetą: <<http://www.scribd.com/doc/61854154/ReImagining-Cleveland-Pattern-Book>>.
- Couch, C.; Fraser, C.; Percy, S. 2003. Urban Regeneration in Europe. Blackwell Science Ltd. 250 p.
- Daunora Z. J., Kirvaitienė S., Vyšniūnas A. 2004. Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai. Monografija. Vilnius: Technika. 152 p.
- Dewaelheyns, V.; Gulinck, H. 2008. Editorial paper: Rurality near the city, in Dewaelheyns, V.; Gulinck, H. (eds.). Rurality near the city. Proceedings of the conference held in Leuven, Belgium, Feb 7-8, 2008. 5–20 [žiūrėta 2012-03-15]. Prieiga per internetą: <<https://lirias.kuleuven.be/bitstream/123456789/216584/1/RuralityneartheCity.pdf>>.
- Dijokienė, D. 2009. Urbanistinis istorinių priemiesčių paveldas. Vilnius: Technika. 215 p.
- European urban charter. 1992 [žiūrėta: 2011 12 08]. Prieiga per internetą: <<https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>>.
- Federal Office for Building and Planning. 2006. ESPON Atlas: Mapping the structure of the European territory [žiūrėta 2012-04-10]. Prieiga per internetą: <http://www.espon.eu/export/sites/default/Documents/Publications/ESPON2006Publications/ESPONAtlas/final-atlas_web.pdf>.
- Feilden B. M.; Jokilehto J. 1998. Pasaulio kultūros paveldo vietų bei vietovių priežiūros gairės. Vilnius: VDA leidykla. 141 p.
- Florentin, D. 2011. The “perforated city”: Leipzig’s model of urban shrinkage management. Berkeley Planning Journal 23(1): 83–101.
- Frey, H. 2006. Compact, Decentralised or What? The Sustainable City Debate in Larice, M., Macdonald, E. (eds.) The Urban Design Reader. Routledge, 328–343 p.
- Genske, D. D.; Ruff, A. 2006. Expanding cities, shrinking cities, sustainable cities; challenges, opportunities and examples. The Geological Society of London [žiūrėta 2012-02-27]. Prieiga per internetą: <http://iaeg2006.geolsoc.org.uk/cd/PAPERS/IAEG_082.PDF>.

- Glemža, J. R. 2002. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas: paveldosaugos ir paveldotvarkos pagrindai. Vilnius: VDA leidykla. 240 p.
- Hall, P. 2002. Cities of Tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. Blackwell. 553 p.
- Hall, P., Pfeiffer, U. 2000. Urban Future 21: A global agenda for twenty-first century cities. Proc Conf Urban 21 Berlin.
- Herz, R. 2006. Buried infrastructure in shrinking cities. International Symposium „Coping with City Shrinkage and Demographic Change – Lessons from around the Globe“, Dresden, 30-31 March 2006 [žiūrėta 2012-02-27]. Prieiga per internetą: <http://www.schader-stiftung.de/docs/herz_presentation.pdf>.
- Hollander, J. B.; Kirkwood, N. G.; Gold, J. L. 2010. Principles of brownfield regeneration: clean up, design, and reuse of derelict land. Island Press: Washington, Covelo, London. 149 p.
- Hollander, J. B.; Pallagst, K.; Schwarz, T.; Pooper, F. J. 2009. Planning Shrinking Cities, Progress in Planning (special issue: Emerging Research Areas) 72(4):223–232 [žiūrėta 2012-03-15]. Prieiga per internetą: <<http://policy.rutgers.edu/faculty/popper/ShrinkingCities.pdf>>.
- Jurevičienė, J. 2005. Vilniaus istoriniai priemiesčiai: autentiškumo aspektas. Daktaro disertacija, VGTU. 118 p.
- Jurevičienė, J. 2010. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Mokomoji knyga, Vilnius: Technika. 115 p.
- Jurkštas, V. 1994. Senamiesčių regeneracija: architektūros harmonizavimo problema. Vilnius: Technika. 159 p.
- Juškevičius, P.; Gaučė, K.; Džiugas, A. 2010. Ukmergė: miesto struktūra ir urbanistiniai procesai. Urbanistika ir architektūra 34(2): 73–89.
- Kėdainių miesto teritorijos bendrasis planas 2010–2020. III t. Sprendiniai. 2010 [žiūrėta: 2011 12 07]. Prieiga per internetą: <http://kaunoplanas.lt/bendrieji_planai/sprendiniai>.
- Kivell, P. 1993. Land and the city: patterns and processes of urban change. Routledge: London and New York. 238 p.
- Kühn, M. 2007. Visions or projects: urban regeneration strategies in Cottbus and Görlitz (Eastern Germany). 43rd ISOCARP Congress 2007 [žiūrėta 2012-04-10]. Prieiga per internetą: <http://www.isocarp.net/Data/case_studies/972.pdf>.
- Lang, T. 2005. Insights in the British debate about urban decline and urban regeneration. Working Paper, Erkner, Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning [žiūrėta: 2012-05-23]. Prieiga per internetą: <http://www.irs-net.de/download/wp_insights.pdf>.
- Leipcigo tvariųjų Europos miestų chartija. 2007 [žiūrėta: 2011 12 06]. Prieiga per internetą: <<http://www.eukn.org/binaries/eukn/eukn/policy/2007/8/leipzig-charta-adr-lt.pdf>>.
- Liebmman, H. 2006. Regeneration of Shrinking Cities – The Case of East Germany. International Symposium „Coping with City Shrinkage and Demographic Change – Lessons from around the Globe“, Dresden, 30-31 March 2006 [žiūrėta 2012-03-15]. Prieiga per internetą: <http://www.schader-stiftung.de/docs/robischoen_liebmann_presentation.pdf>.
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Valstybės Žinios, 2004, Nr. 153–5571.
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas. 2002 [žiūrėta: 2011 12 09]. Prieiga per internetą: <http://gis.am.lt/bp/BP_apras.pdf>.
- Lorens, P. 2008. Urban regeneration vs. urban sprawl – problems and prospects in the post-socialistic cities, 44th ISOCARP Congress 2008. 11 p.
- Metodinės rekomendacijos senosios ir naujosios architektūros integravimui projektuojant Lietuvos TSR istorinius miestus, iš Kultūros paveldo centras. Lietuvos urbanistikos paveldas: vertybių

- įteisinimas, apsauga, tvarkymas (1967–1993): dokumentų rinkinys (sudar. A. Miškinis). Vilnius: Savastis, 2005: 147–174.
- Miškinis, A. 1999. Užnemunės miestai ir miesteliai, iš Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės, I tomas. Vilnius: Savastis, 10–16.
- Miškinis, A. 2004. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai, iš Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės, III tomas, 1 knyga. Vilnius: Savastis, 10–16.
- Miškinis, A.; Grinevičius, H. 1975. Kėdainių urbanistinė raida, iš Architektūros paminklai III. Vilnius: Lietuvos TSR kultūros ministerija, 157–184.
- Nacionalinė darnaus vystymosi strategija. 2003 [žiūrėta: 2011 12 08]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=217644>.
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašas. Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. IV-150 (2011 06 15 įsak. Nr. IV-447 redakcija).
- Nuissl, H.; Rink, D.; Couch, C.; Karecha, J. 2007. Decline and Sprawl: Urban Sprawl is not Confined to Expanding City Regions, in Couch, C.; Leontidou, L.; Petschel-Held. (eds.) Urban Sprawl in Europe: Landscapes, Land-Use Change & Policy. Blackwell Publishing Ltd., 136–162.
- Oswalt, P.; Rieniets, T. 2007. Shrinking Cities: Global Context [žiūrėta 2012-05-07]. Prieiga per internetą: <http://www.shrinkingcities.com/globaler_kontext.0.html?&L=1>.
- Riksentikvaren. 2010. Sustainable Historic Towns: A Handbook about DIVE – Urban Heritage Analysis. 42 p. [žiūrėta: 2011 12 05]. Prieiga per internetą: <<http://www.riksantikvaren.no/filestore/DIVE-english-web.pdf>>.
- Schatz, L. 2008. Innovation in the face of population decline: „Smart shrinkage“ in Youngstown, Ohio. Paper prepared for ACSP/AESOP Roundtable and SCiRN PhD Academy Chicago, Illinois, July 2008 [žiūrėta: 2012-05-23]. Prieiga per internetą: <http://mailer.fsu.edu/~iaudirac/garnet-iaudirac/WEB2/Youngstown_LSchatz.pdf>.
- Stadtverwaltung Cottbus. 2007. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020 – „mit Energie in die Zukunft“. Fachbereich Stadtentwicklung [žiūrėta 2012-04-10]. Prieiga per internetą: <https://www.cottbus.de/buerger/rathaus/gb_IV/index.html>.
- Tsenkova, S.(ed.) 2002. Urban Regeneration: Learning from the British Experience. Faculty of Environmental Design, University of Calgary. 93 p.
- Wiechmann, T. 2006. Types of shrinking cities – Introductory Notes on a Global Issue. International Symposium „Coping with City Shrinkage and Demographic Change – Lessons from around the Globe“, Dresden, 30-31 March 2006 [žiūrėta 2012-03-15]. Prieiga per internetą: <http://www.schader-stiftung.de/docs/wiechmann_presentation.pdf>.
- Wiechmann, T. 2007. Conversion Strategies under Uncertainty in Post-Socialist Shrinking Cities: The Example of Dresden in East Germany, in SCiRN. The Future of Shrinking Cities – Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context. Shrinking Cities Conference Proceedings, Feb 2007 [žiūrėta 2012-02-27]. Prieiga per internetą: <metrostudies.berkeley.edu/pubs/proceedings/Shrinking/4Wiechmann_PA_final.pdf>.
- Willner, G. M. 2010. Cultivate Tungendorf: a new chance for sustainability for inner-city district in the presence of demographic change. Chalmers University of Technology, Goteborg: Sweden. 156 p.

6.2. *Paveikslų sąrašas*

1 pav. Gyventojų skaičiaus pokytis didesniuose nei 10 tūkst. gyventojų Lietuvos miestuose 1989–2011 metais	4
2 pav. Baigiamojo darbo tekstinės dalies struktūra	6
3 pav. Demografinį „susitraukimą“ patiriantys miestai	9
4 pav. Populiacijos pokyčio tendencijos Europoje	11
5 pav. „Susitraukimo“ zonų sklaidos miesto teritorijoje modeliai	12
6 pav. Apleistos ir nenaudojamos teritorijos Mančesterio miesto (D. Britanija) rytinėje dalyje	13
7 pav. „High Line“ parkas Niujorke (JAV)	14
8 pav. Apleistų valdų gyvenamuosiuose kvartaluose laikinas panaudojimas	16
9 pav. Youngstown miesto (JAV) žemėnaudos struktūros planas	17
10 pav. Miestų transformacijos procesai Vokietijoje 2000-2004 metais	18
11 pav. Leipco miesto gyventojų skaičiaus kaita	20
12 pav. Leipco miesto urbanistinės struktūros vystymo schema	21
13 pav. Žaliųjų ir atvirų erdvių vystymo schema	23
14 pav. Leipco miesto centrinės dalies regeneracijos projekto vaizdas	23
15 pav. Gyventojų skaičiaus dinamika Drezdene	25
16 pav. Realus (juoda linija) ir prognozuotas gyventojų skaičius Drezdene	26
17 pav. Drezdno miesto integruota vystymo koncepcija INSEK – užstatymo ir želdynų struktūra	27
18 pav. Drezdno miesto integruota vystymo koncepcija – centrinės miesto dalies rekonstrukcija	29
19 pav. Kotbuso miesto gyventojų skaičiaus kaita ir prognozės	30
20 pav. Kotbuso miesto integruoto urbanistinės struktūros vystymo koncepcijos schema	32
21 pav. Miesto regeneracijos samprata	34
22 pav. Regeneruojamų teritorijų sklaidos nagrinėtuose miestuose padėtys ir teoriniai modeliai:	35
23 pav. Donkasterio miesto centrinė dalies esama padėtis ir projektas	36
24 pav. Duisburgo centrinės dalies regeneravimo projekto vaizdas	38
25 pav. Bazelio miesto centrinės dalies viešųjų erdvių regeneracijos vizija	39
26 pav. Urbanistinės struktūros brandumo (stabilumo) nustatymo modelis	48
27 pav. Kėdainių miesto teritorijos istorinė raida	52
28 pav. Kėdainių rajono urbanistinės ir gamtinės struktūros vystymo modeliai	53
29 pav. Kėdainių miesto teritorijos žemėnaudos schema	54
30 pav. Projektuojama teritorija Kėdainių miesto urbanistinėje struktūroje	56
31 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies užstatymo (kvartalinė) struktūra	57
32 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo tipologinės grupės	59
33 pav. Dominuojančios Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo tipologinės grupės	60
34 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai Kėdainių mieste	64
35 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros kompleksinės vertės zonos	67

36 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies pagrindinių atvirųjų erdvių vystymo potencialas	69
37 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies erdvinio vystymo kompozicinių principų schema	71
38 pav. Kėdainių miesto teritorijos probleminės zonos ir plėtros galimybės.....	75
39 pav. Kėdainių miesto plėtros teoriniai modeliai:.....	76
40 pav. Kėdainių miesto plėtros idėja	79
41 pav. Kėdainių miesto plėtros koncepcijos brėžinys	80
42 pav. Kvartalo fizinių ir funkcinių savybių variacijos	81
43 pav. Kėdainių miesto teritorijos užstatymo ir funkcinės struktūros regeneracijos modelis	82
44 pav. Sodybinio užstatymo kvartalo tankinimo galimybės.....	82
45 pav. Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo idėja.....	84
46 pav. Susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtros sprendiniai	85
47 pav. Užstatymo struktūros formavimo sprendiniai	86
48 pav. Viešųjų erdvių karkaso vystymo sprendiniai.....	87
49 pav. Želdynų sistemos plėtojimo sprendiniai	88
50 pav. Prioritetinių regeneruojamų teritorijų (mazgų) padėtis miesto centrinėje dalyje	89
51 pav. Komercinio centro (mazgo A) vaizdas.....	90
52 pav. Administracinio centro (mazgo B) vaizdas	91
53 pav. Kultūrinio centro (mazgo C) vaizdas.....	92

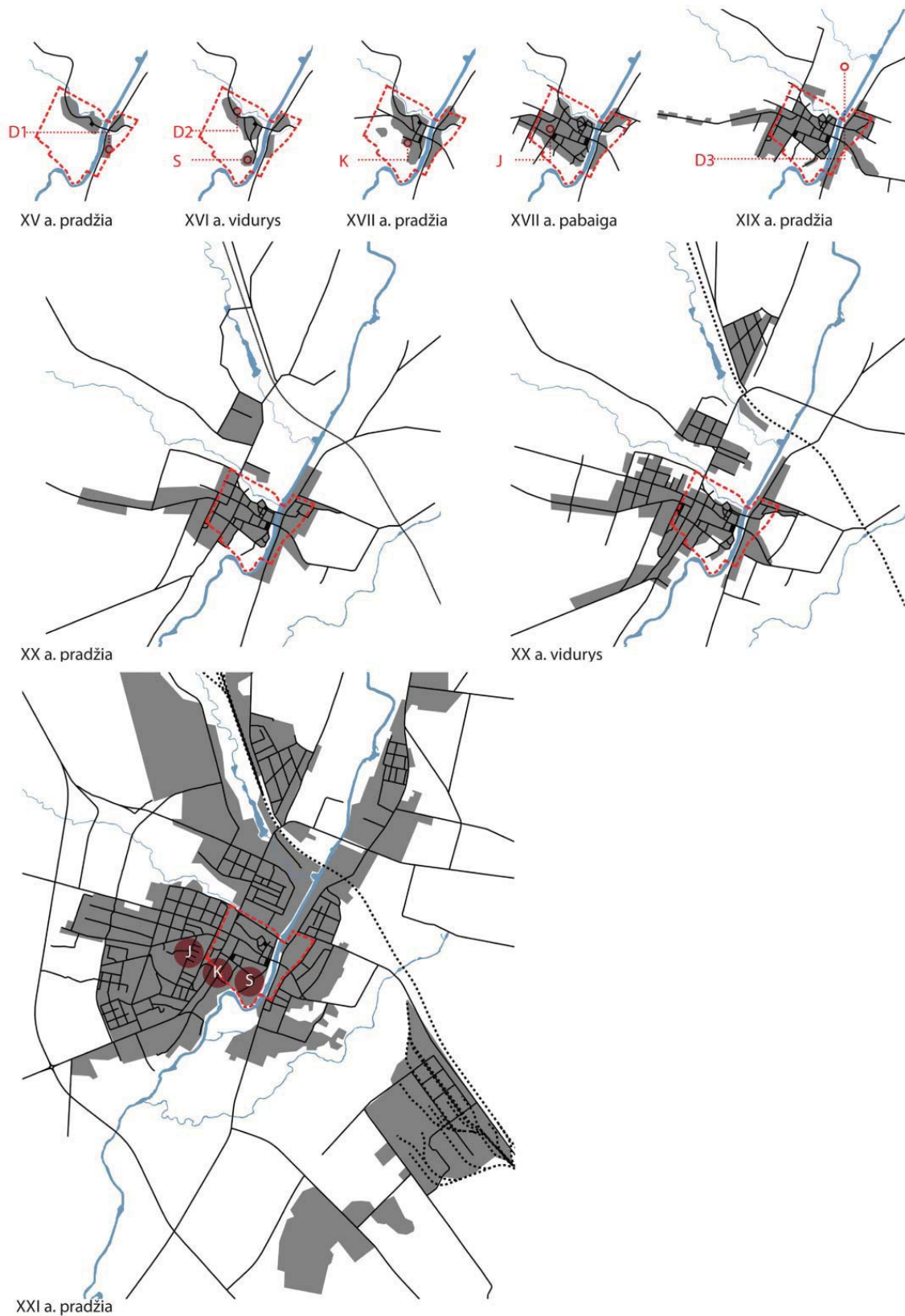
6.3. *Lentelių sąrašas*

1 lentelė. „Besitraukiančių miestų“ tipai pagal nuosmukį nulėmusias priežastis.....	10
2 lentelė. Miesto centrinių dalių regeneracijos projektų palyginimas.....	41
3 lentelė. Istorinių priemiesčių urbanistinės struktūros komponentai	45
4 lentelė. Pavyzdinės vietovių vertingosios savybės.....	46
5 lentelė. DIVE urbanistikos paveldo tyrimo koncepcija.....	47
6 lentelė. Gatvių ir aikščių tinklo (Gt) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose	61
7 lentelė. Posesijų (valdų) struktūros (Ps) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose.....	62
8 lentelė. Teritorijos užstatymo tipo (Ut) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose.....	63
9 lentelė. Esamo užstatymo (pastatų ir jų kompleksų; Pk) vertės požymiai skirtingo brandumo urbanistinės struktūros zonose	64
10 lentelė. Kėdainių miesto centrinės dalis urbanistinės struktūros kompleksinės vertės zonos	66
11 lentelė. Siūlomi kompleksinės vertės zonų saugojimo režimai ir veiklos apribojimai	68
12 lentelė. Kompozicinių mazgų vystymo galimybės.....	72
13 lentelė. Alternatyvių Kėdainių miesto plėtros modelių palyginimas	78

VII. PRIEDAI

7.1. Papildoma grafinė medžiaga

Priedas A: Kėdainių miesto istorinės raidos etapų schemos

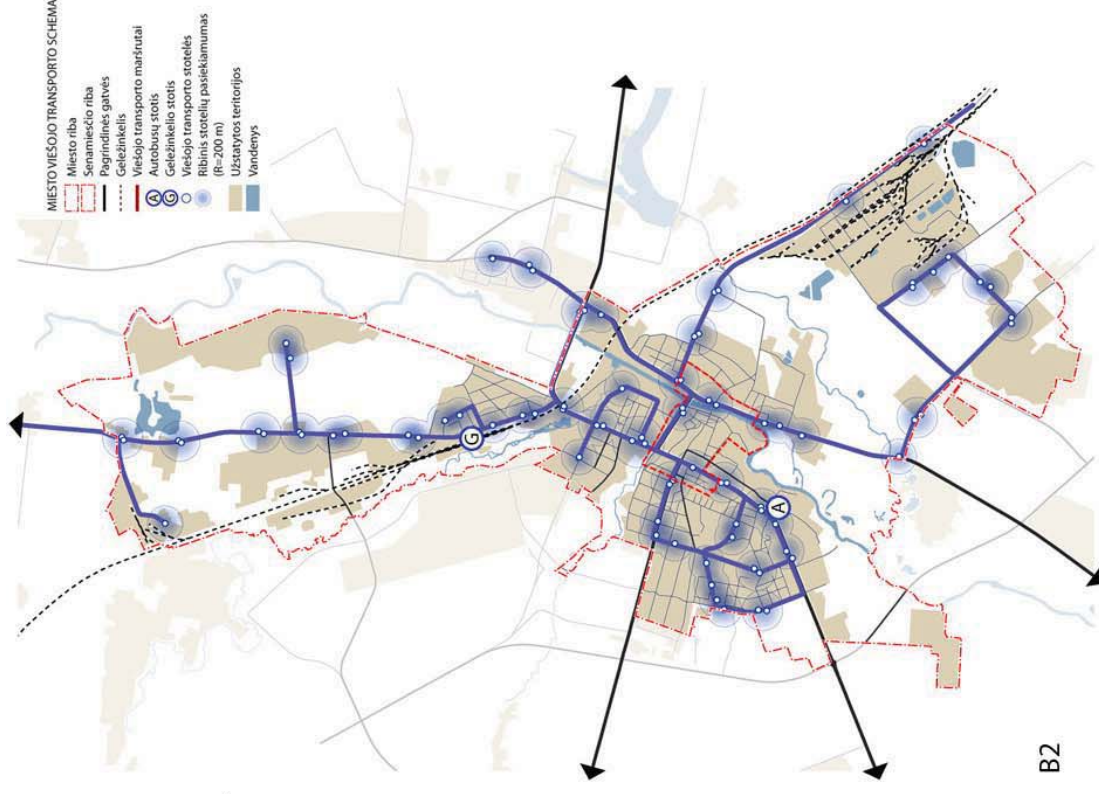


Kėdainių miesto urbanistinės struktūros istorinės raidos etapai

Priedas B: Kėdainių miesto esamos padėties analizės schemos

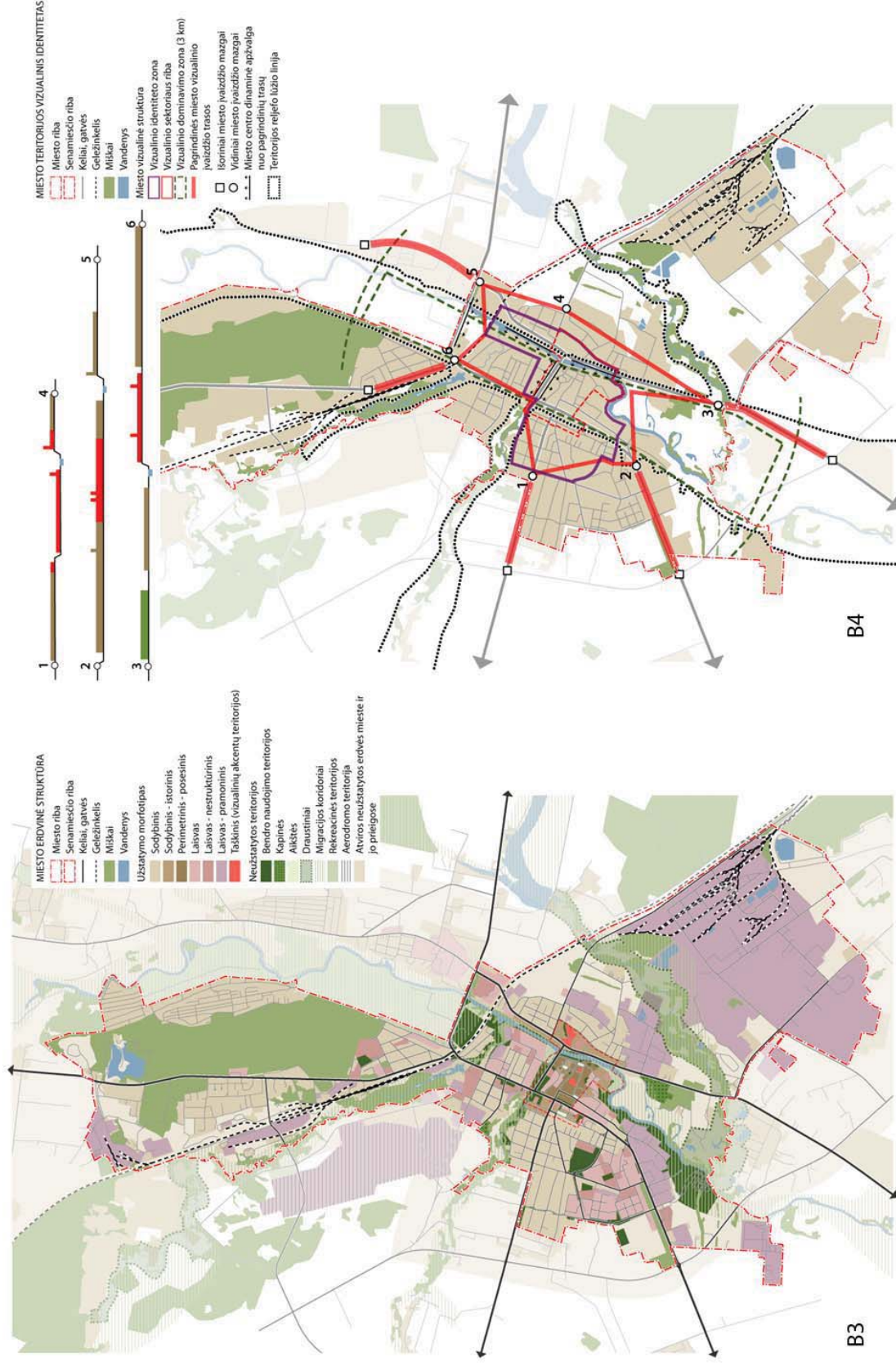


B1



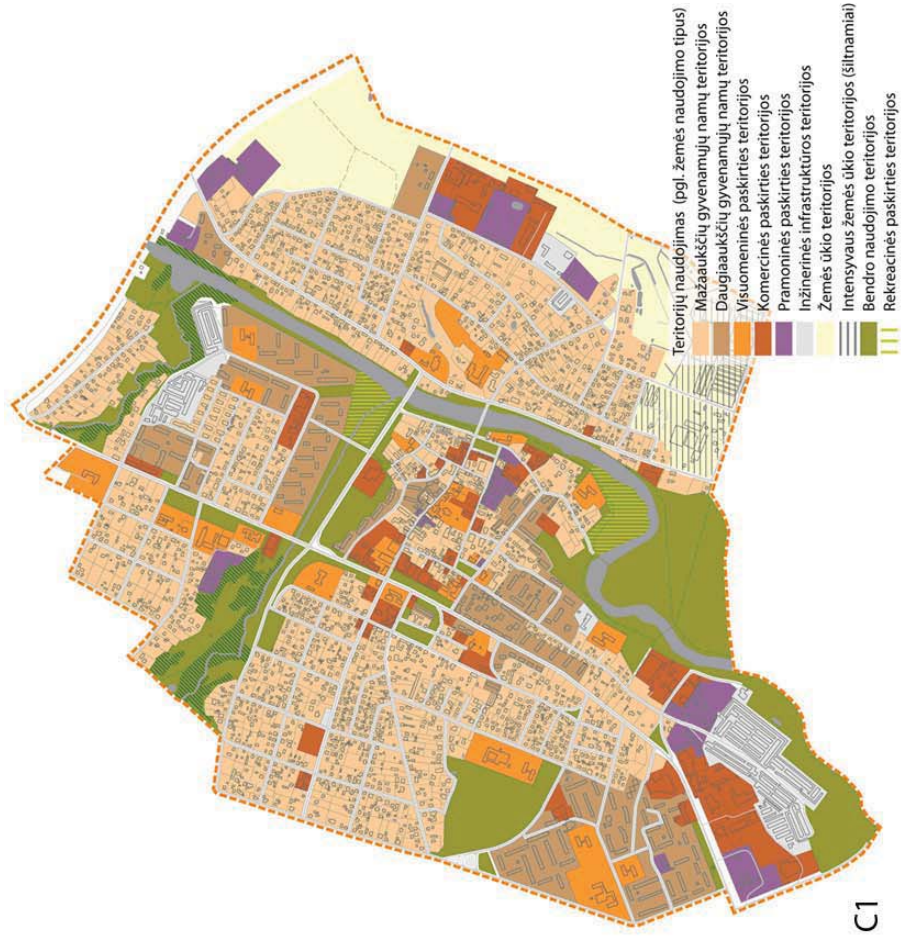
B2

Kėdainių miesto esamos padėties analizės schemos: B1 – teritorijos funkcinis zonavimas; B2 – viešasis transportas.

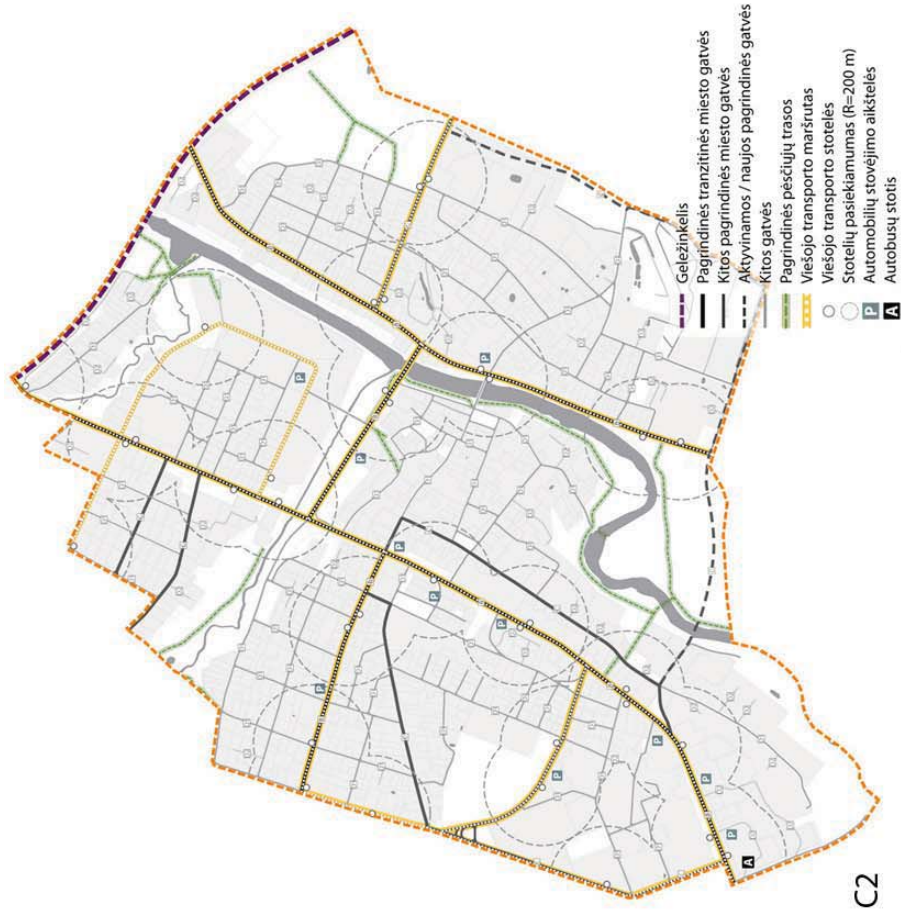


Kėdainių miesto esamos padėties analizės schemas: B3 – erdvinės struktūros schema; B4 – vizualinio identiteto zonų schema.

Priedas C: Kėdainių miesto centrinės dalies esamos padėties analizės schemos

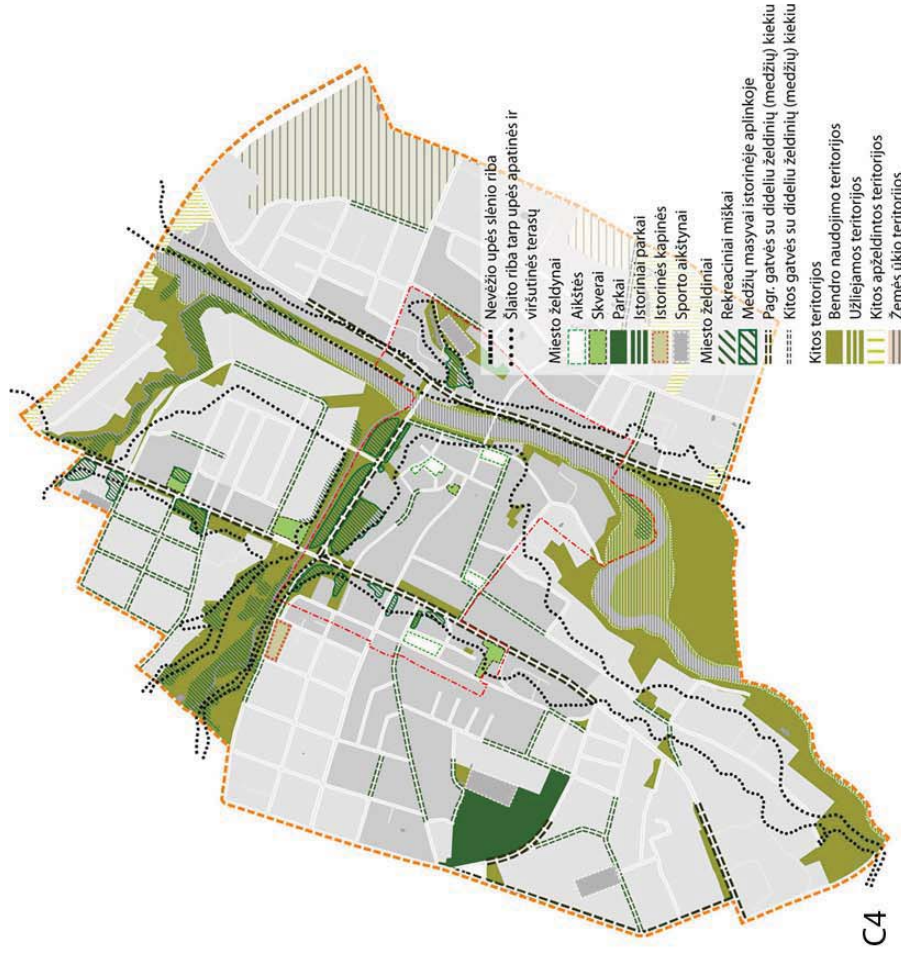
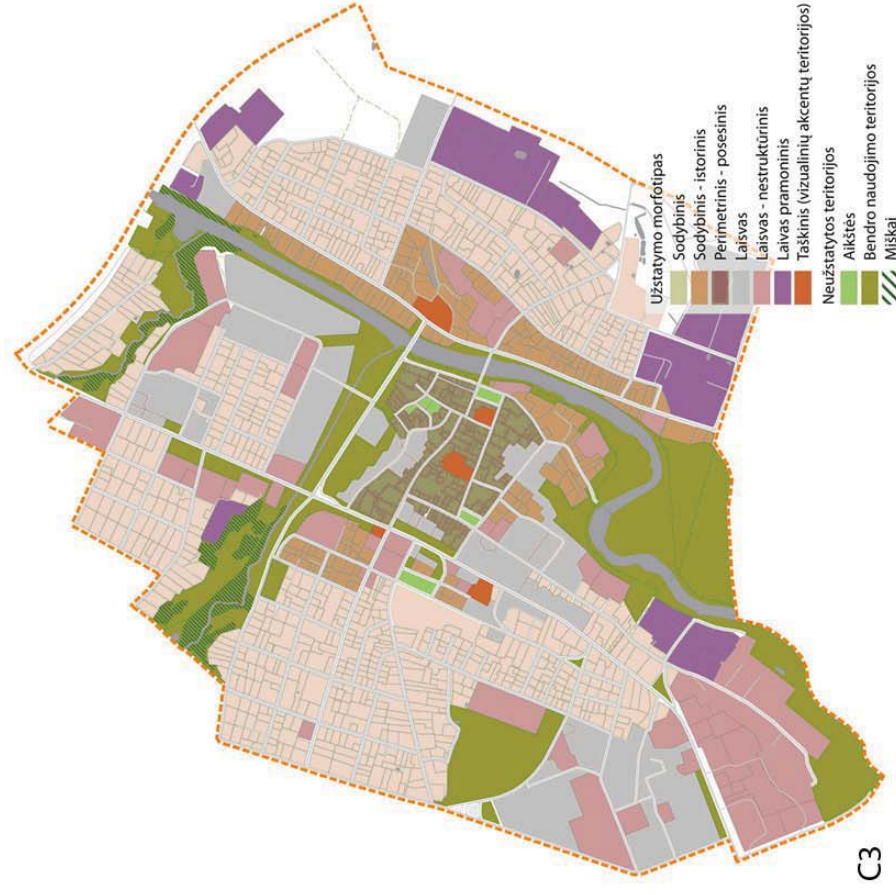


C1



C2

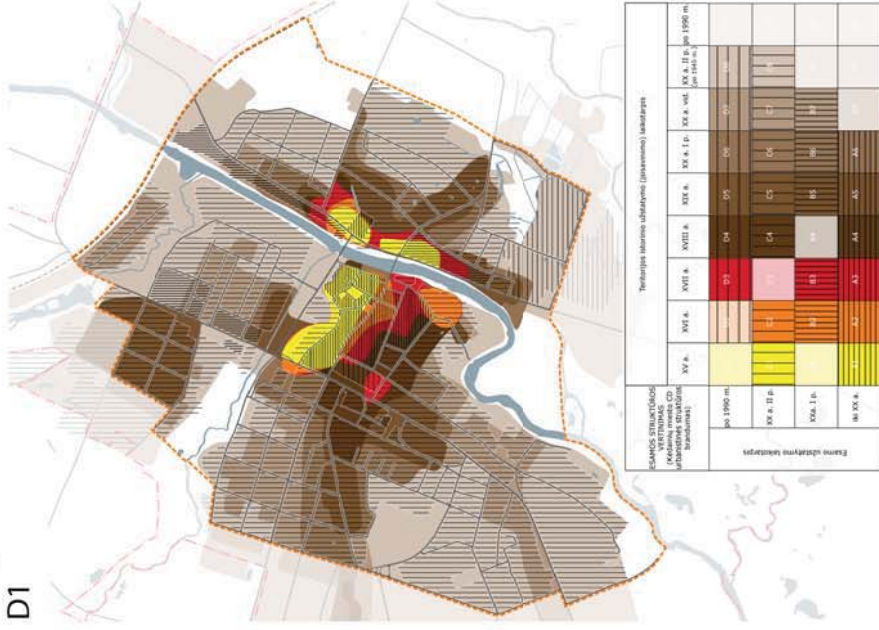
Kėdainių miesto centrinės dalies esamos padėties analizės schemos: C1 – teritorijos žemėnauda; C2 – susisiekimo infrastruktūra.



Kėdainių miesto centrinės dalies esamos padėties analizės schemas: C3 – užstatymo morfostruktūra; C4 – žaliųjų erdvių struktūra.

Priedas D: Kėdainių miesto centrinės dalies vertės tyrimo schemos

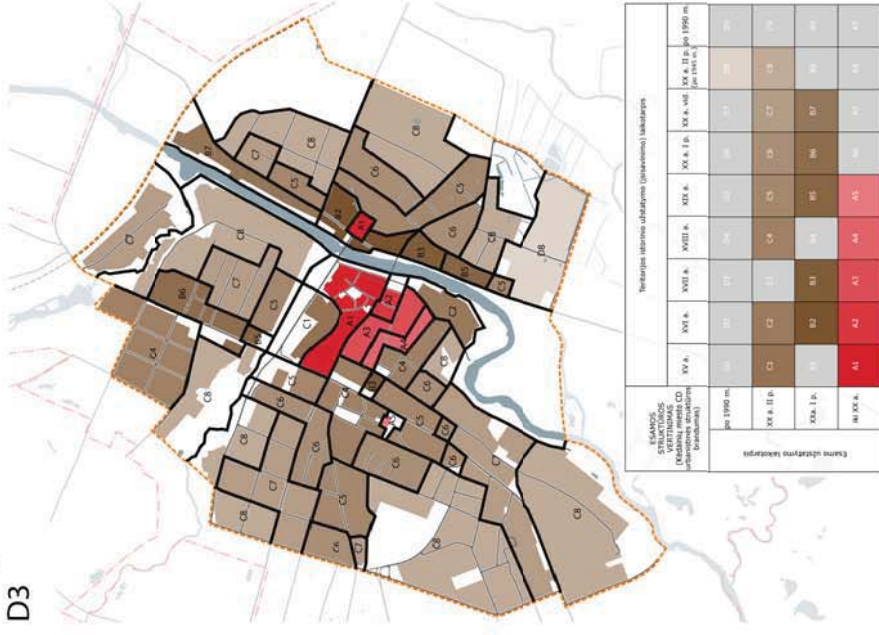
Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo analizė
D1



Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo įvertinimas
D2



Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumo zonos
D3

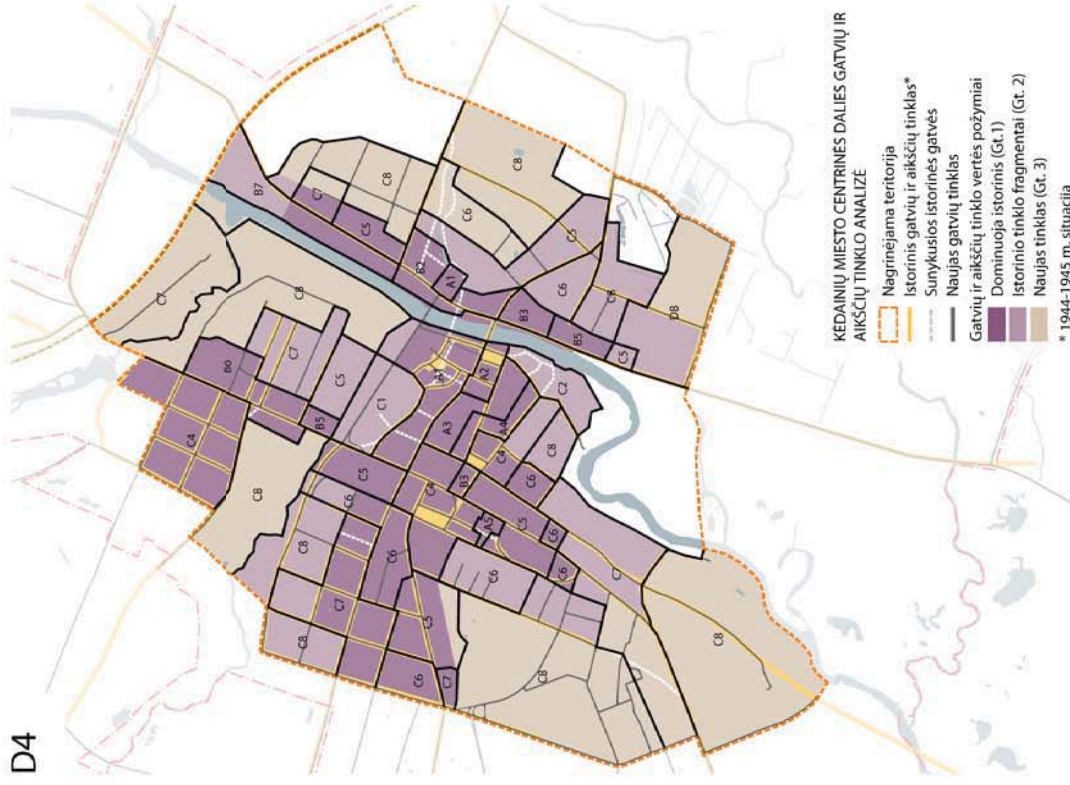


Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertės tyrimo schemos:

- D1 – urbanistinės struktūros brandumo analizė;
- D2 – urbanistinės struktūros brandumo įvertinimas;
- D3 – urbanistinės struktūros brandumo zonos.

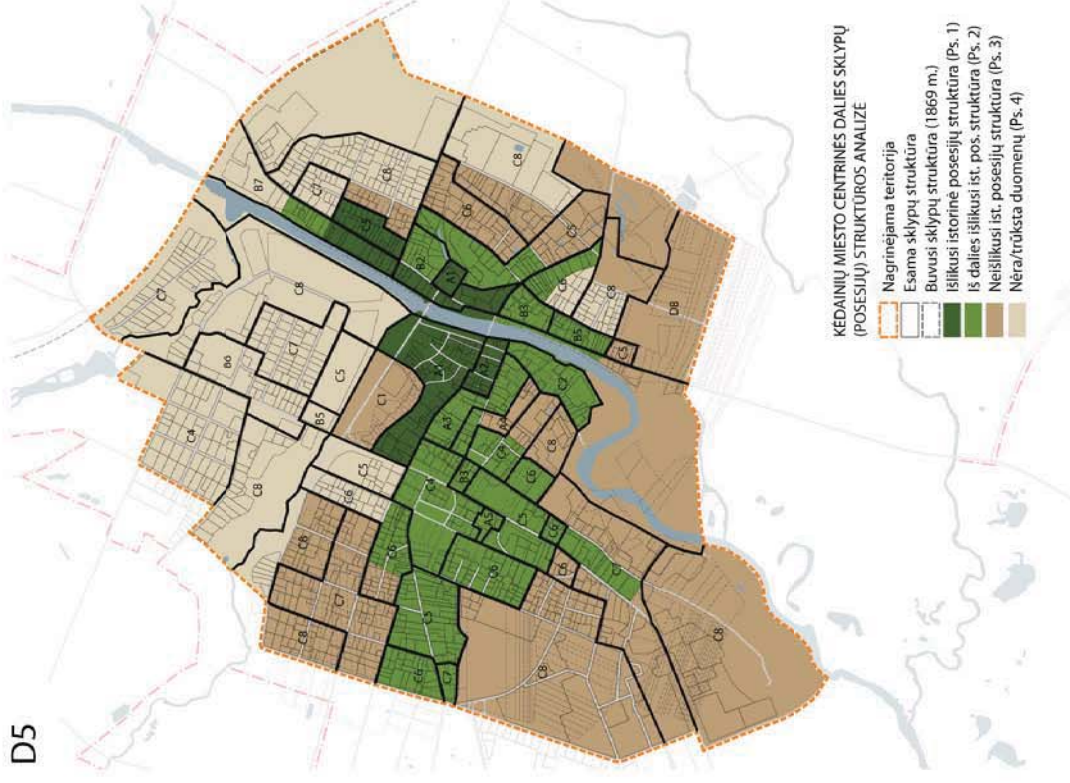
Gatvių ir aikščių tinklo (Gt) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose

D4



Posesijų (valdų) struktūros (Ps) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose

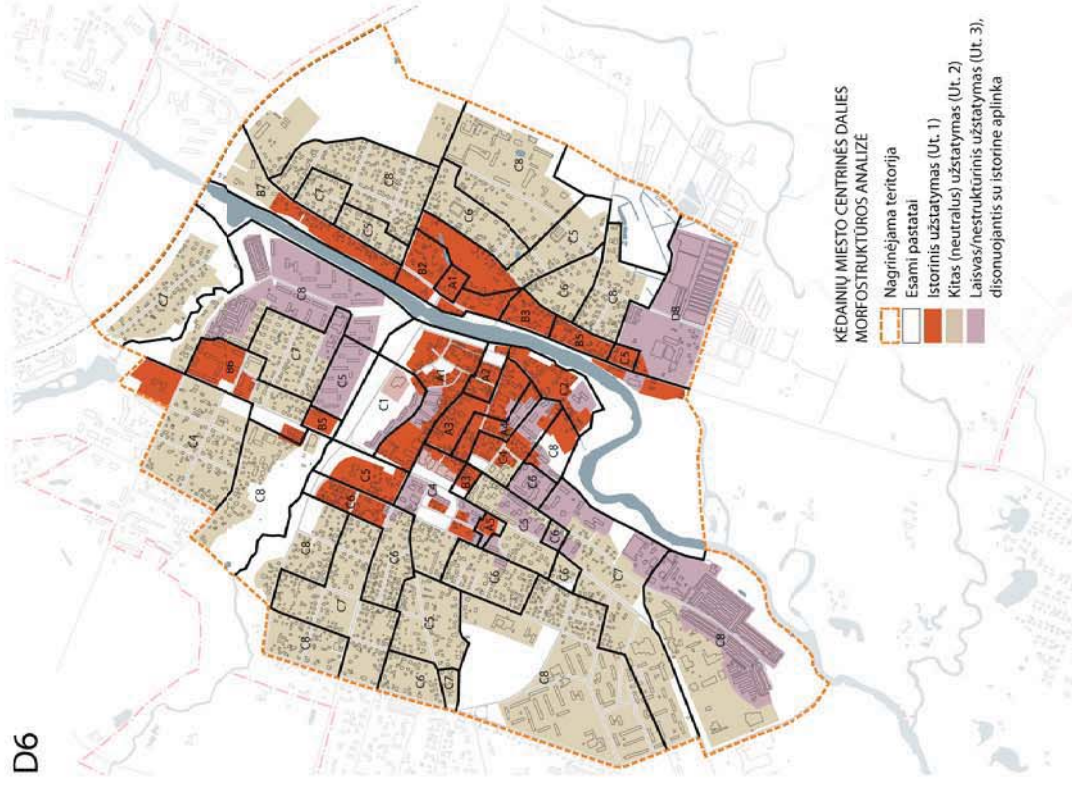
D5



Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertės tyrimo schemas: D4 – gatvių ir aikščių tinklo (Gt) vertės požymių analizė; D5 – posesijų (valdų) struktūros (Ps) vertės požymių analizė.

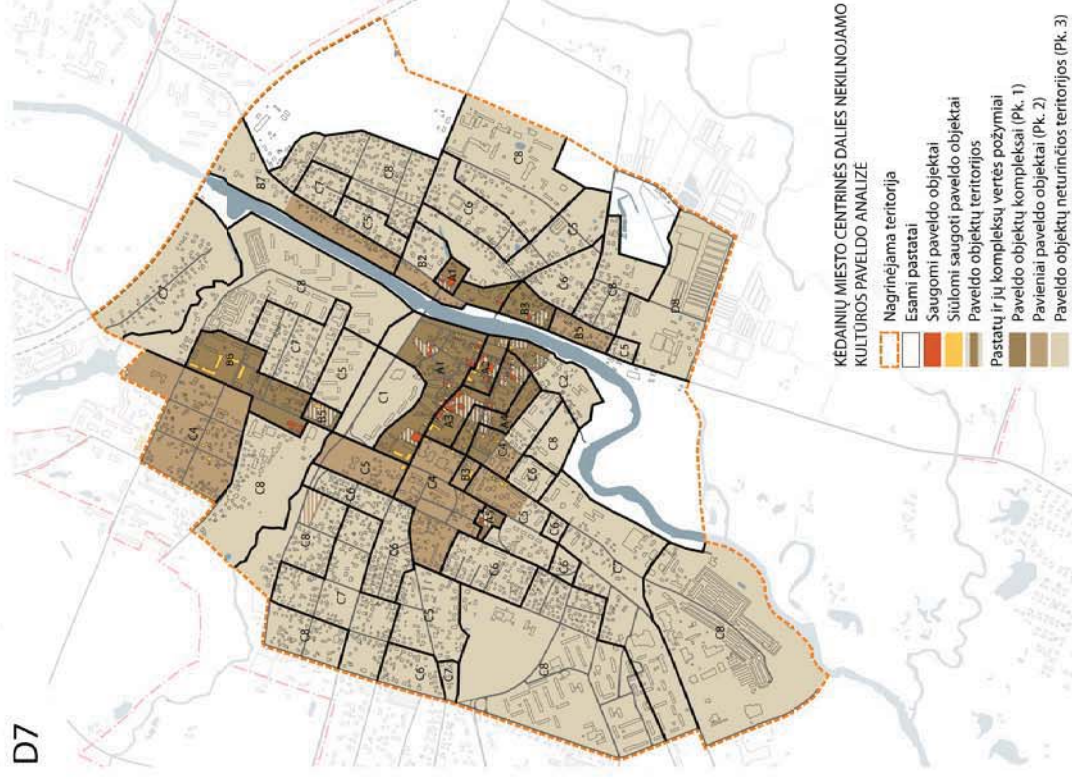
Teritorijos užstatymo tipo (Ut) vertės požymiai skirtingo brandumo Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros zonose

D6



Kėdainių miesto centrinės dalies esamo užstatymo (pastatų ir jų kompleksų; Pk) vertės požymiai skirtingo brandumo urbanistinės struktūros zonose

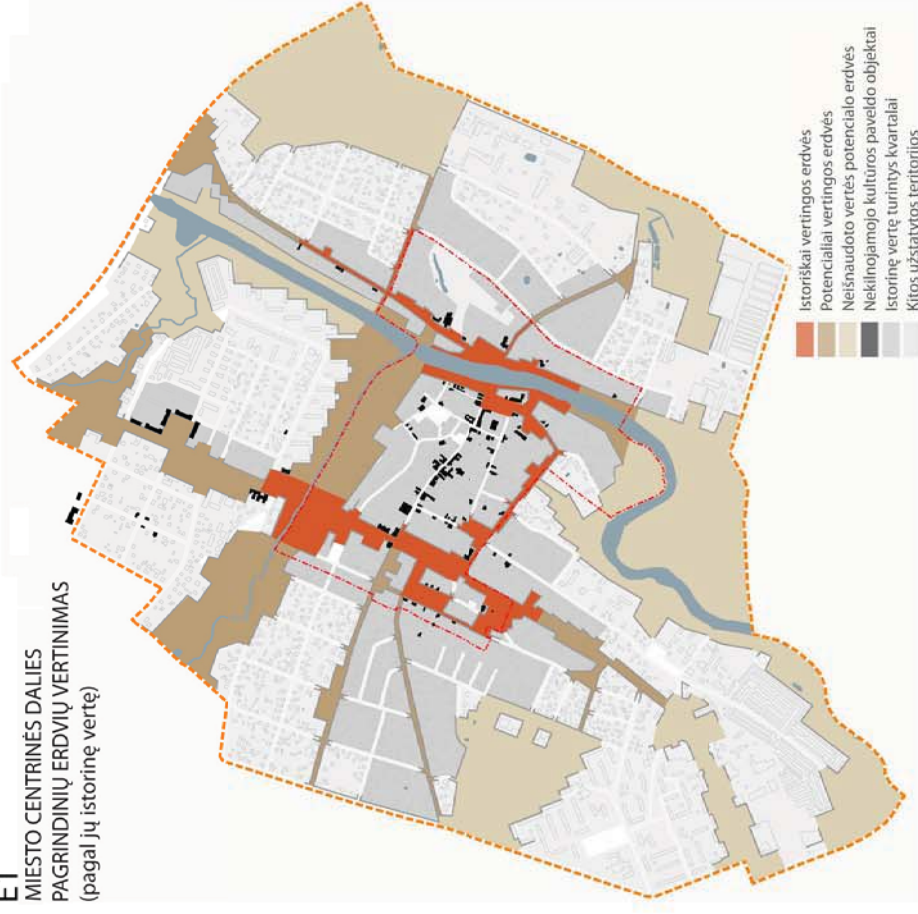
D7



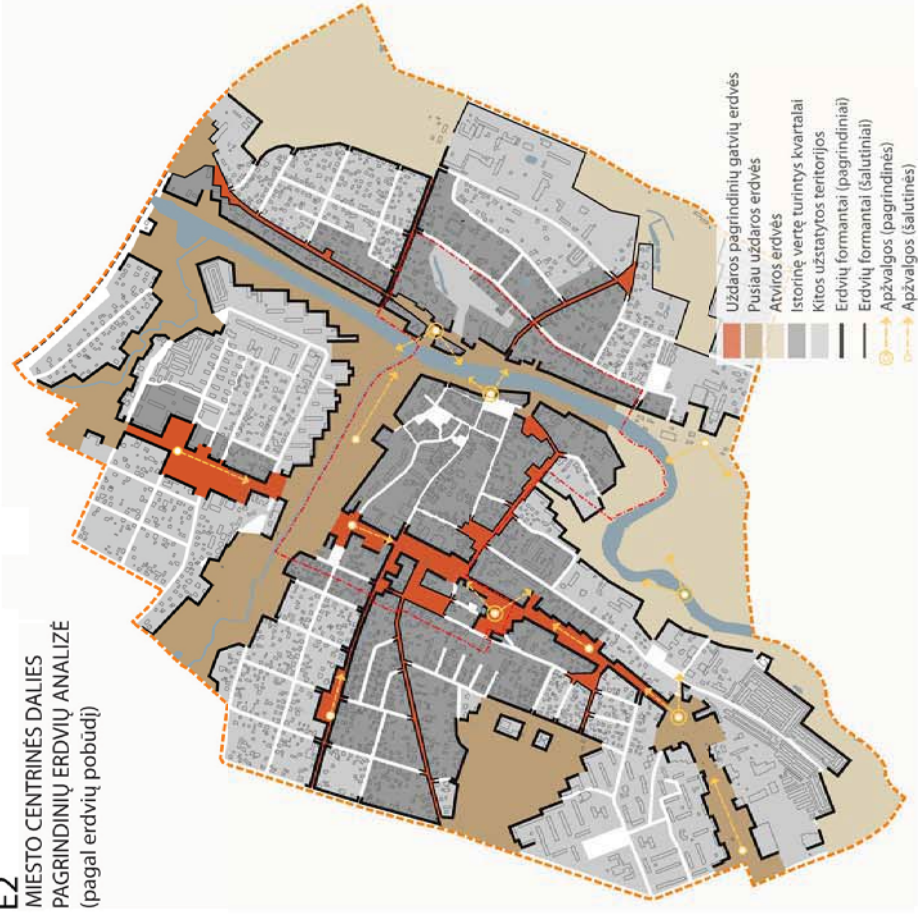
Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vertės tyrimo schemas: D6 – teritorijos užstatymo tipo (Ut) vertės požymių analizė; D7 – esamo užstatymo (pastatų ir jų kompleksų; Pk) vertės požymių analizė.

Priedas E: Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo galimybių analizės schemas

E1
MIESTO CENTRINĖS DALIES
PAGRINDINIŲ ERDVIŲ VERTINIMAS
(pagal jų istorinę vertę)

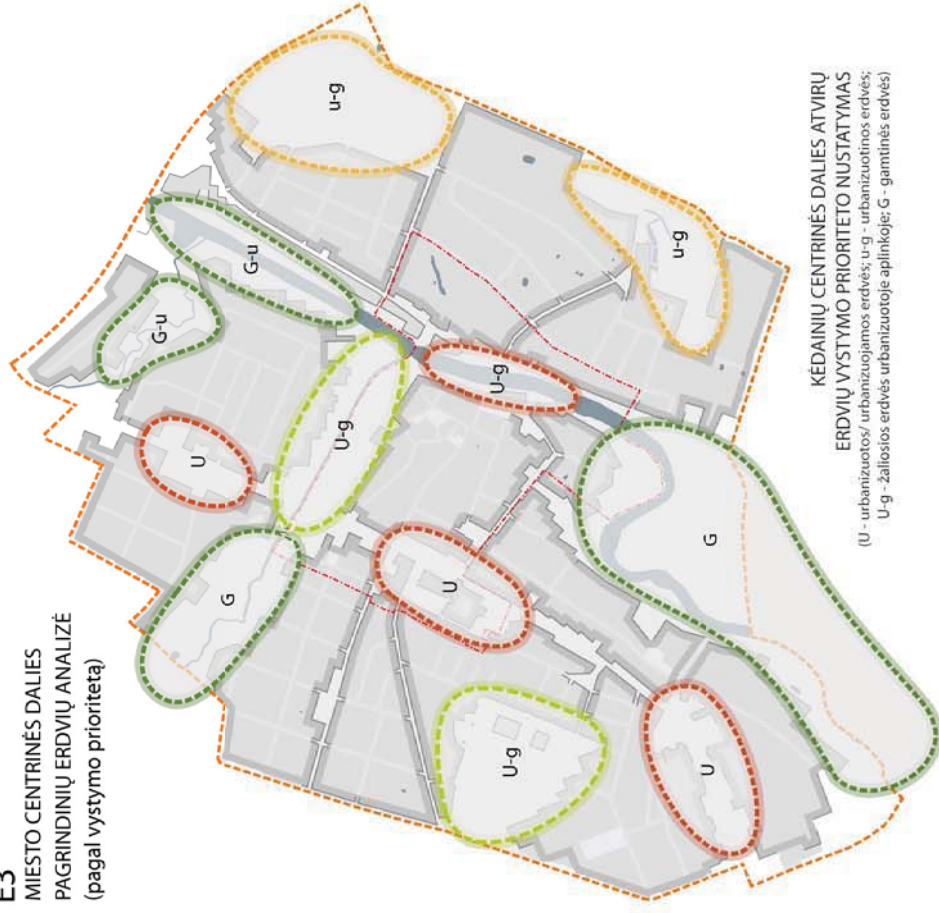


E2
MIESTO CENTRINĖS DALIES
PAGRINDINIŲ ERDVIŲ ANALIZĖ
(pagal erdvių pobūdį)



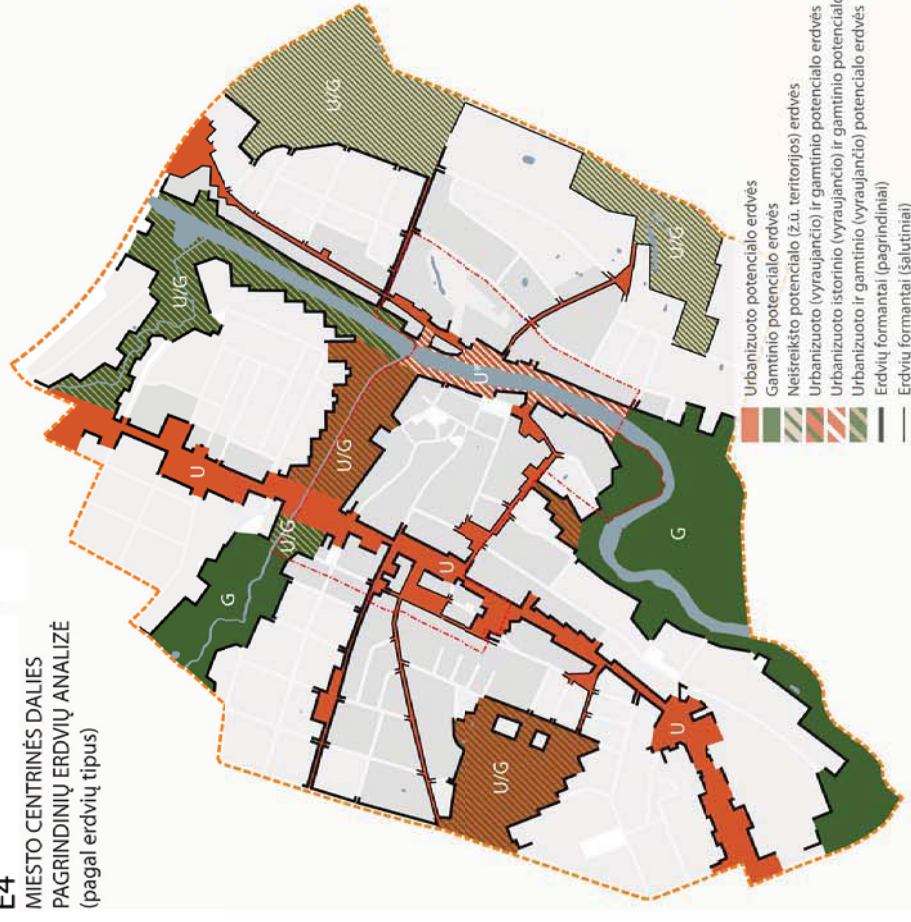
Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo galimybių schemas: E1 – pagrindinių atvirųjų erdvių istorinė vertė;
E2 – pagrindinių atvirųjų erdvių pobūdis (suformavimo laipsnis).

E3
MIESTO CENTRINĖS DALIES
PAGRINDINIŲ ERDVIŲ ANALIZĖ
(pagal vystymo prioritetą)



**KĖDAINIŲ CENTRINĖS DALIES ATVIRŲ
ERDVIŲ VYSTYMO PRIORITETO NUSTATYMAS**
(U - urbanizuotos/urbanizuojamos erdvės; u-g - urbanizuotinės erdvės;
U-g - žaliosios erdvės urbanizuotoje aplinkoje; G - gamtinės erdvės)

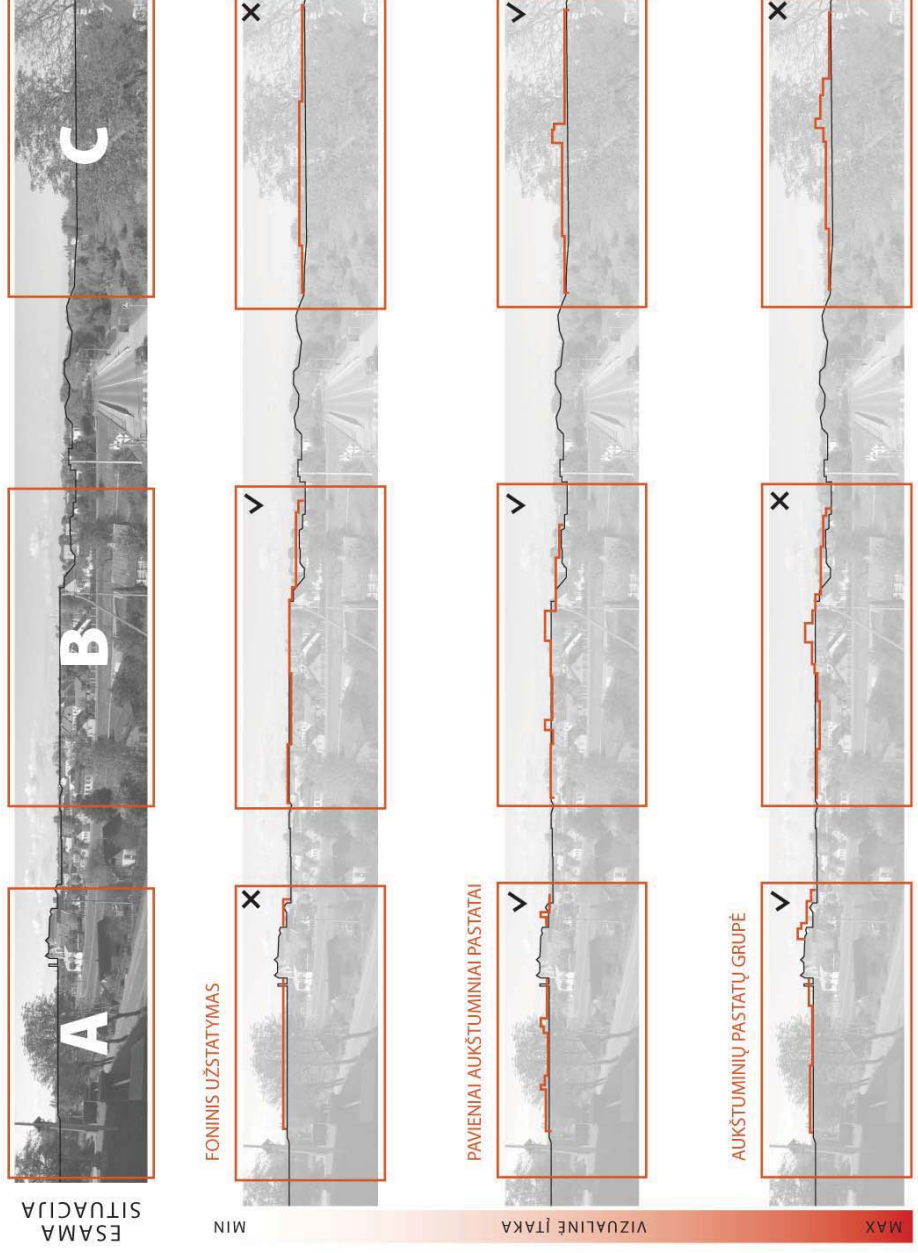
E4
MIESTO CENTRINĖS DALIES
PAGRINDINIŲ ERDVIŲ ANALIZĖ
(pagal erdvių tipus)



Urbanizuoto potencialo erdvės
Gamtinio potencialo erdvės
Neišreikšto potencialo (ž.ū. teritorijos) erdvės
Urbanizuoto (vyraujančio) ir gamtinio potencialo erdvės
Urbanizuoto istorinio (vyraujančio) ir gamtinio potencialo
Urbanizuoto ir gamtinio (vyraujančio) potencialo erdvės
Erdvių formantai (pagrindiniai)
Erdvių formantai (šalutiniai)

Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo galimybių schemos: E3 – pagrindinių atvirųjų erdvių vystymo prioritetai (apibendrinta schema);
E4 – pagrindinių atvirųjų erdvių vystymo potencialas (detalizuota schema).

E5 PANORAMOS ANALIZĖ IŠ APŽVALGOS TAŠKO "1"



Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo galimybių schemos: E5 – panoramos analizė iš apžvalgos taško „1“.



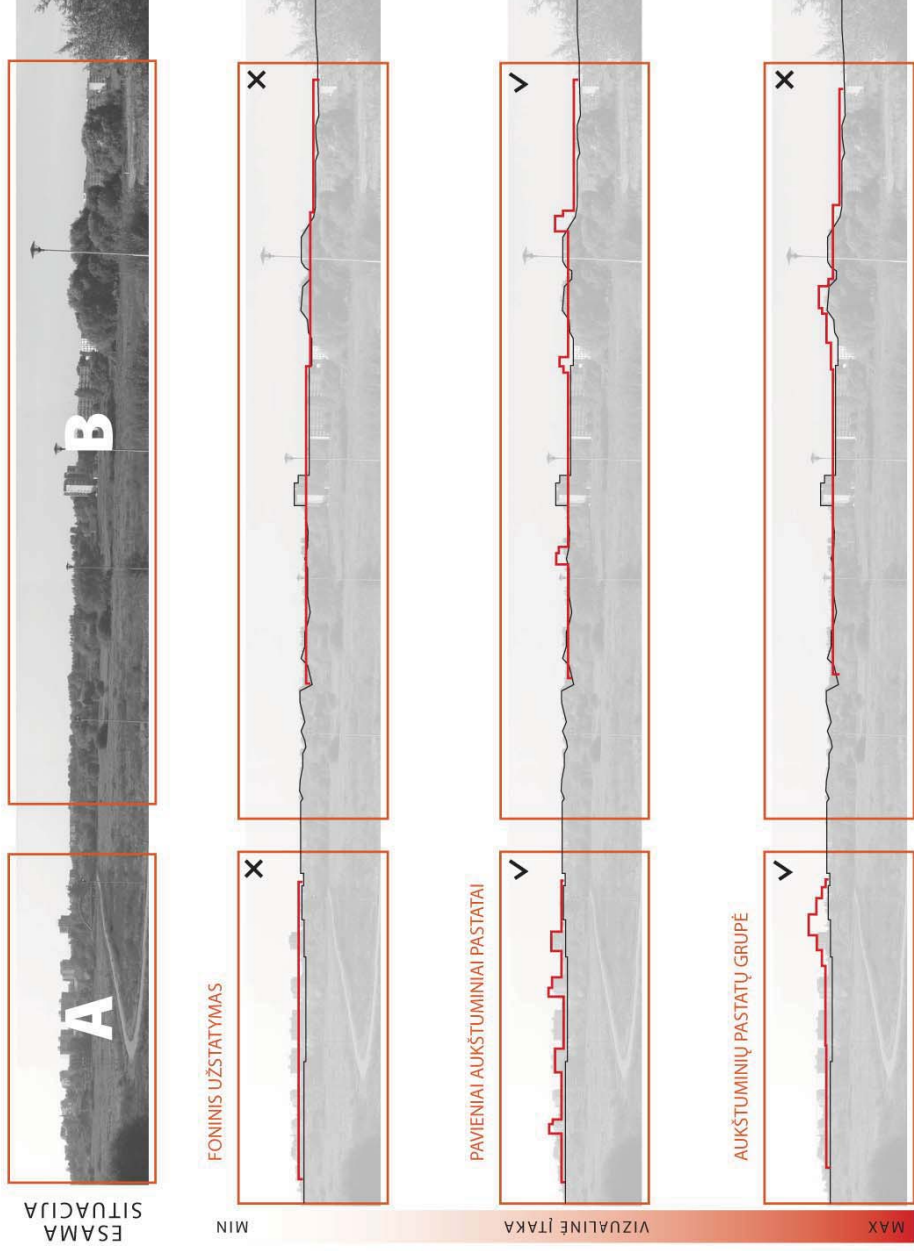
Esama situacija

Aiškiai suvokiamas miesto branduolys, vyrauja gamtiniai elementai, upės slėnis. Panorama, žvelgiant iš šio taško, artima istorinei, todėl B zonoje esantis užstatymas turi didelę išliekamąją vizualinę vertę. A ir C zonosose esantis vėlesnis užstatymas miesto centrinės dalies siluetą daro monotonišką ir jis pradeda konkuruoti su istoriškai susiformavusiu kompoziciniu branduoliu.

Siūlymas

Formuoti urbanistinę kalvą prie pagrindinio patekimo į miestą (A), kuri nekonkuruotų su istoriniu užstatymu, bet pajavairintų foninį užstatymą ir silueto liniją. B zonoje išlaikyti foninį užstatymą arba foninį užstatymą su taškiniais elementais, išryškinant panoramos istorines dominantes. C zonoje esantį monotonišką užstatymą reikėtų pajavairinti pavieniais vertikaliais akcentais.

E6 PANORAMOS ANALIZĖ IŠ APŽVALGOS TAŠKO "2"



Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros vystymo galimybių schemas: E6 – panoramos analizės iš apžvalgos taško „2“.



Esama situacija

Urbanistiniai elementai kontrastuoja su gamtiniais. Tačiau nors vyrauja laisvo planavimo užstatymas, upės slėnis iš šio taško yra aiškiai suvokiamas.

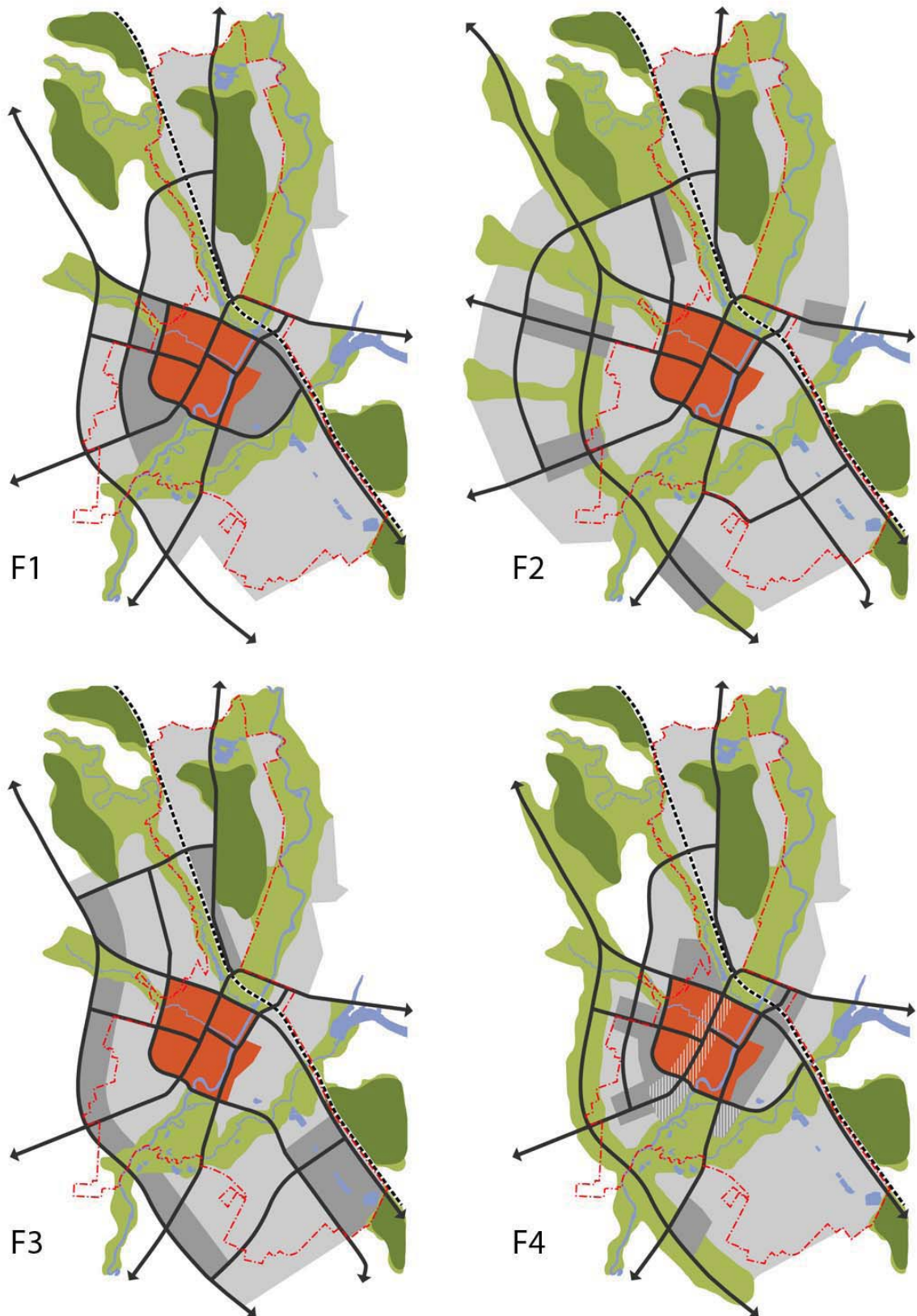
Daugiabučiai gyvenamieji namai formuoja griežtą frontą, kuris disonuoja su gamtiniu kraštovaizdžiu.

A zonoje išsiskiria besiformuojantis kompozicinis branduolys, kuris yra monotoniškas ir neišraiškingas.

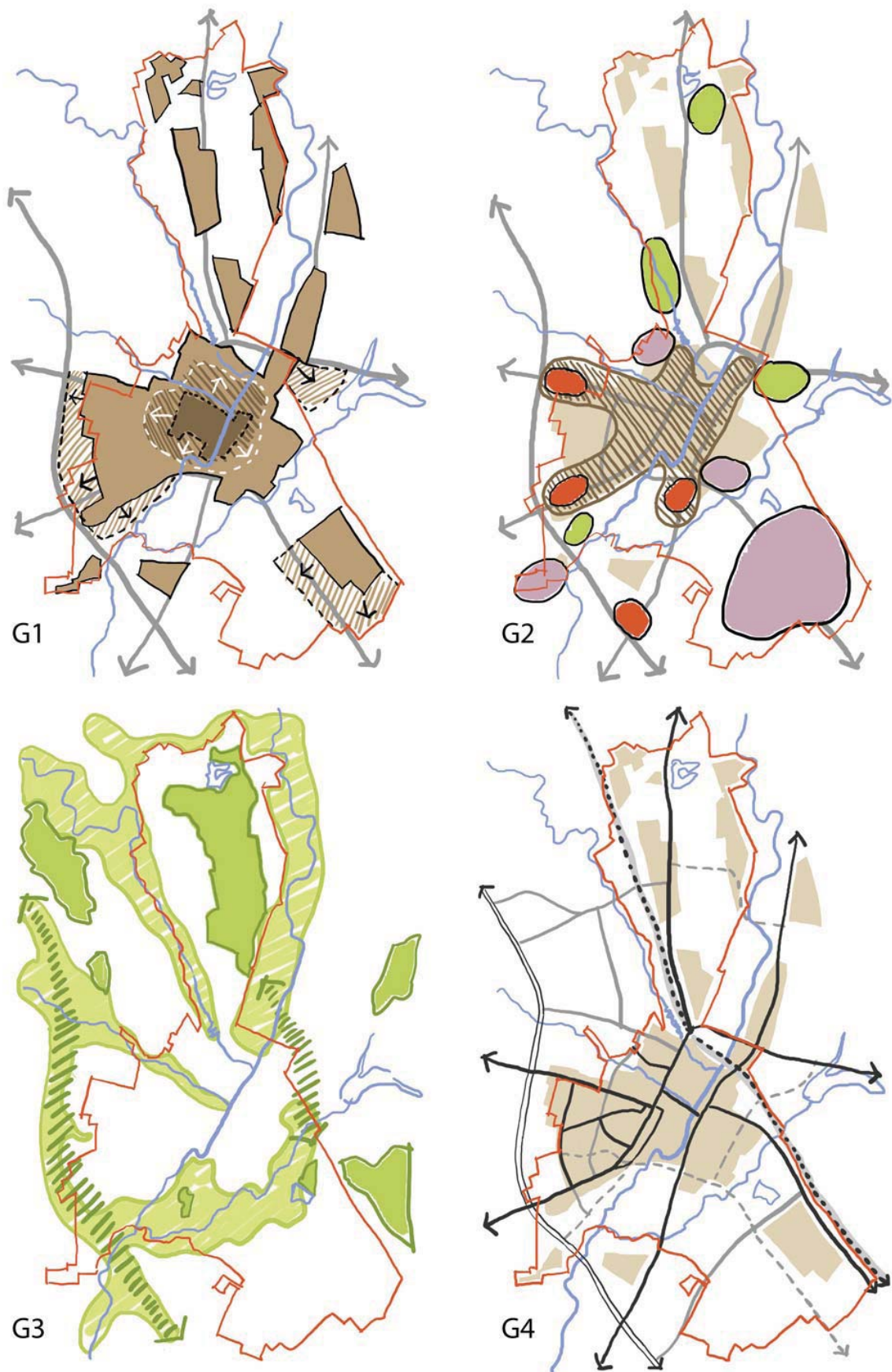
B zonoje vyrauja vienoda užstatymo linija su keliom dominantėm.

Siūlymas

Siūlymas - A zonoje kompoziciškai vystyti esamą užstatymą, pajvairinant jo siluetą, įvertinus tai, kad jis formuoja pagrindinį patekimą į miestą. B zonoje turėtų būti ieškoma naujų ryšių su miesto branduoliu nekuriant vientiso foninio užstatymo, bet jį formuojant kaip kintantį, su gamtinių elementų intarpais.

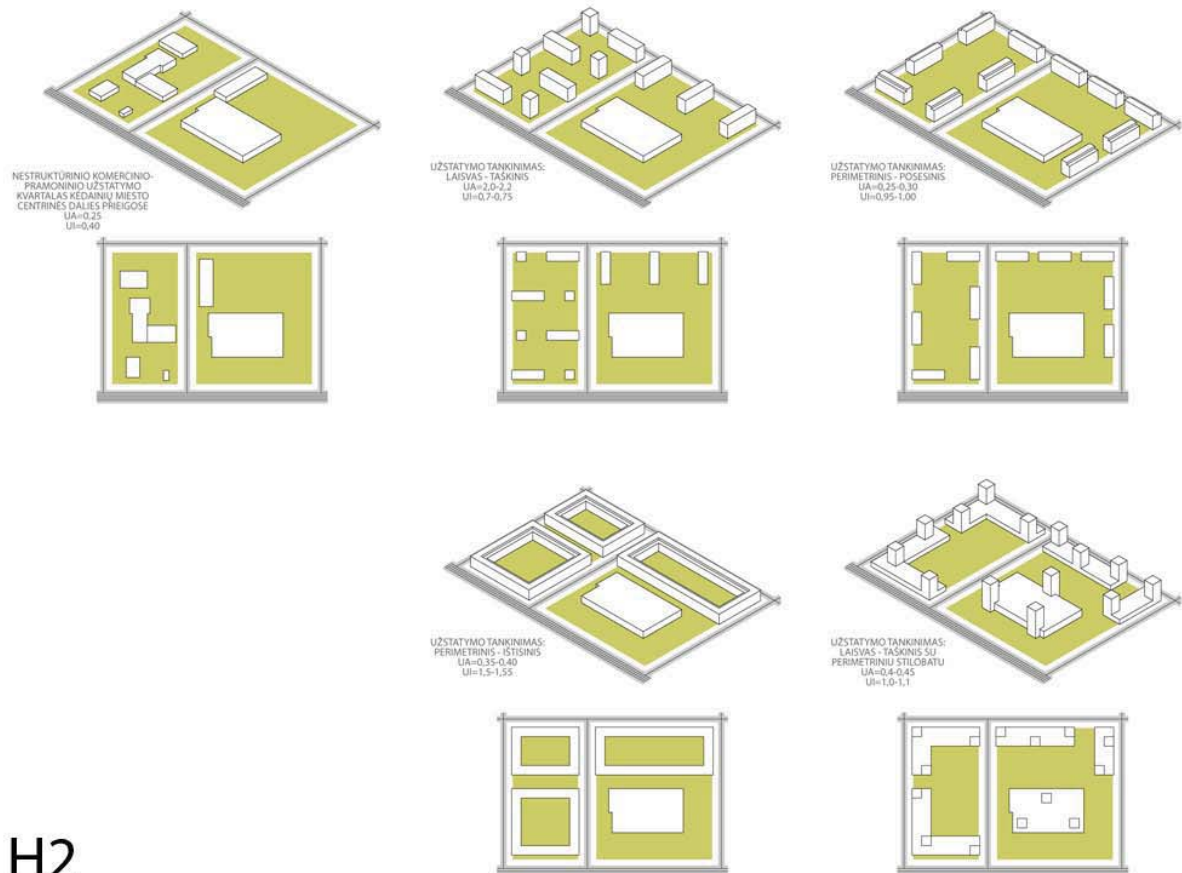
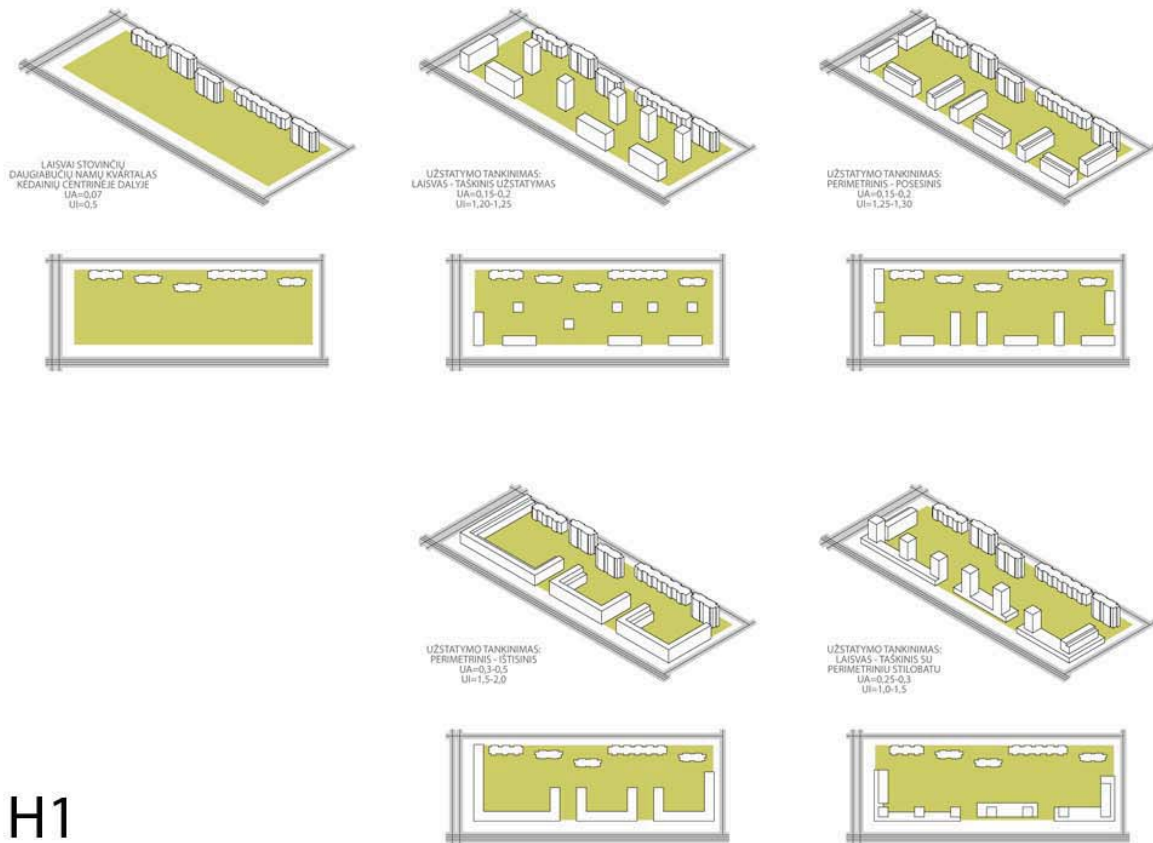
Priedas F: Kėdainių miesto plėtros alternatyvų schemos

Kėdainių miesto plėtros alternatyvūs modeliai: F1 – kompaktiškos (monocentrinės) plėtros; F2 – policentrinės plėtros; F3 – linijinės plėtros; F4 – urbanistinės struktūros regeneracijos.

Priedas G: Kėdainių miesto plėtros sprendinių schemos

Kėdainių miesto plėtros sprendinių schemos: G1 – užstatytų teritorijų plėtra ir regeneracija; G2 – funkcinės struktūros vystymas; G3 – žaliųjų erdvių vystymas; G4 – susisiekimo infrastruktūros vystymas.

Priedas H: Kėdainių miesto užstatymo struktūros pertvarkymo schemos

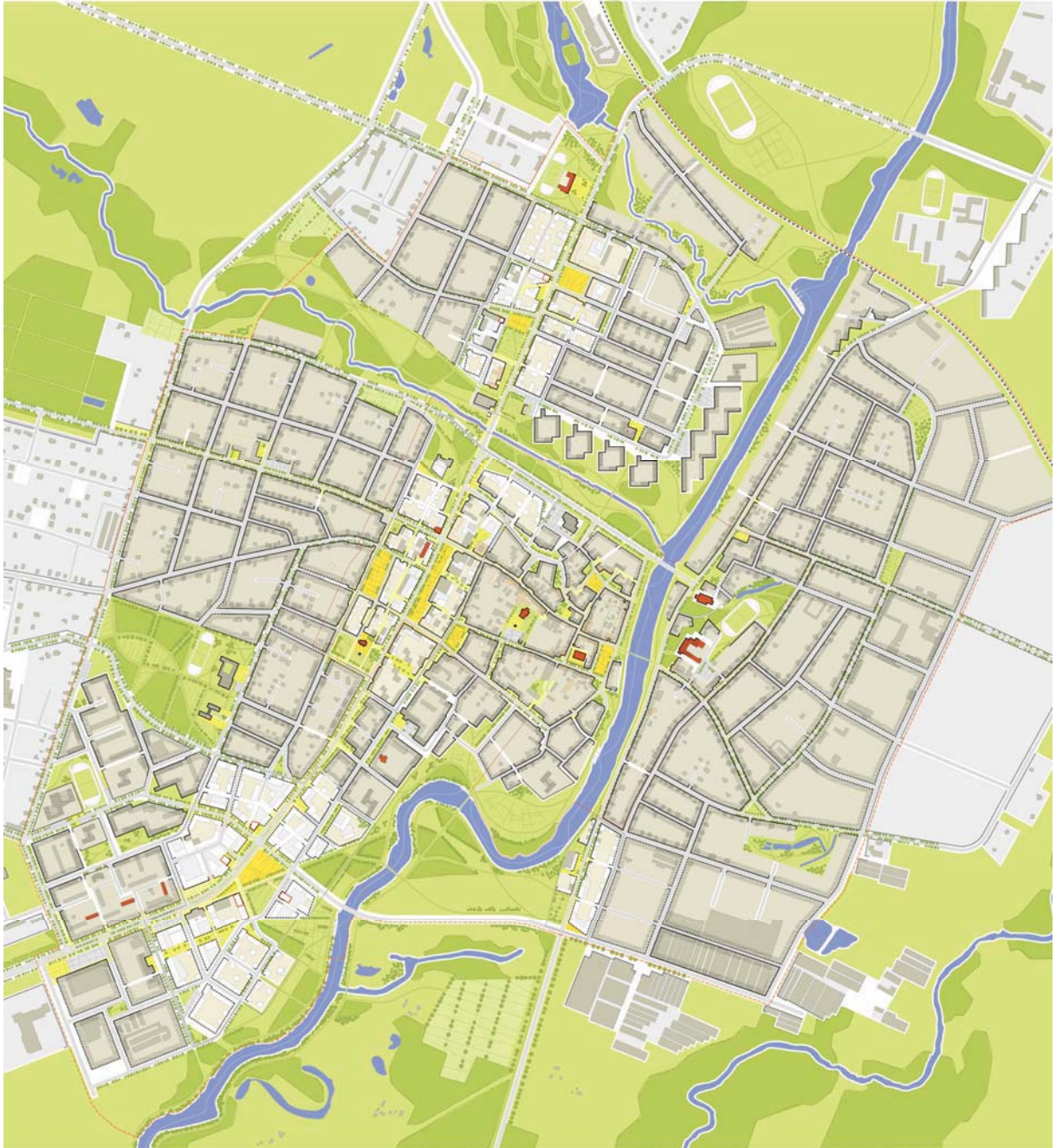


Kėdainių miesto kvartalų užstatymo struktūros pertvarkymo galimybės: H1 – laisvo užstatymo (daugiabučių gyvenamųjų namų) kvartalo; H2 – nestrukūrinio užstatymo (komercinės–pramoninės paskirties) kvartalo.

Priedas I: Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo sprendinių schemos

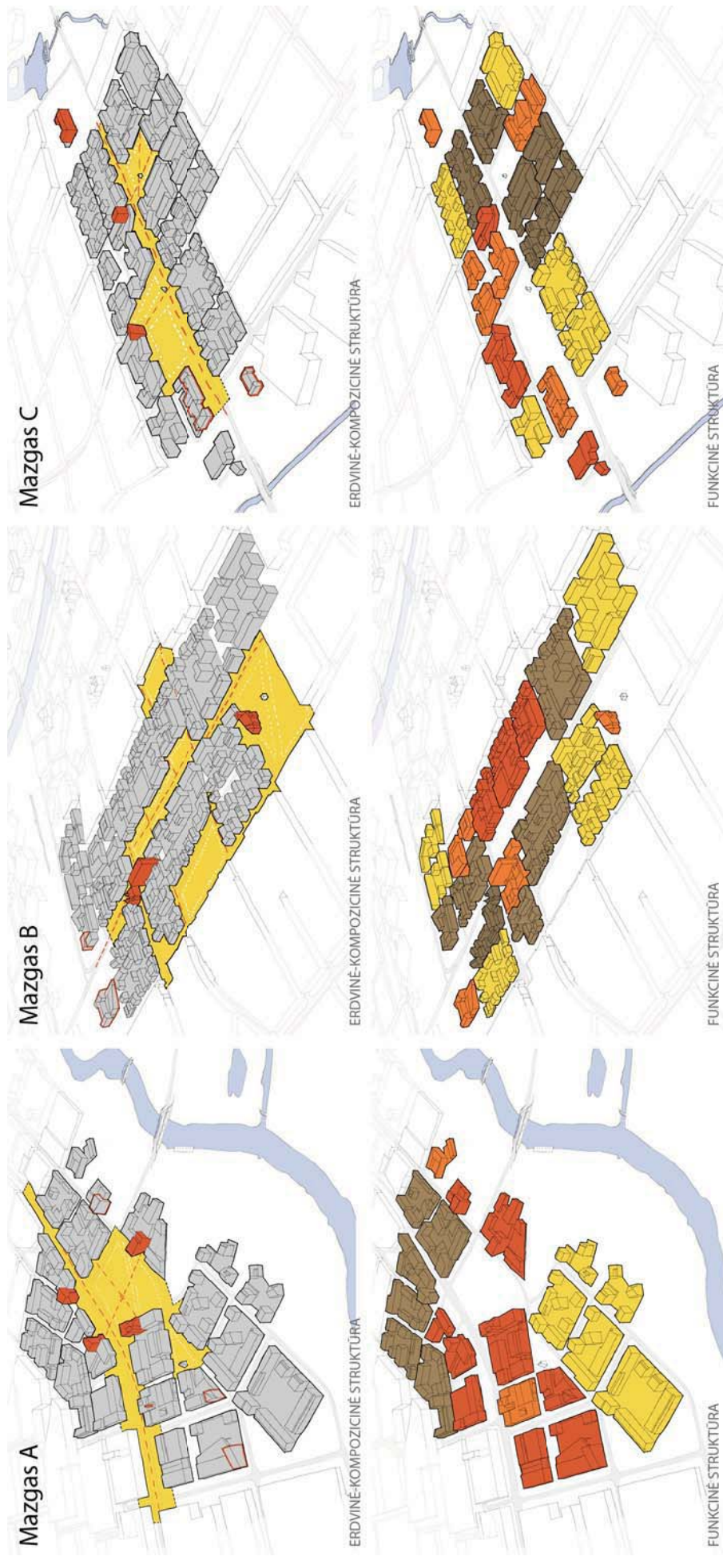
Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės koncepcijos sprendinių schemos: I1 – funkcinė struktūra (rusvai žymimi mišrios paskirties kvartalai; raudonai – komercinės paskirties, geltonai gyvenamosios paskirties, oranžinė spalva – visuomeninės paskirties, violetinė – gamybos ir sandėliavimo paskirties teritorijos); I2 – kvartalų foninis aukštumas (tamsesne spalva žymimi didesnio aukštumo kvartalai)

Priedas J: Kėdainių miesto centrinės dalies vystymo pagrindinis brėžinys



Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės koncepcijos pagrindinis brėžinys

Priedas K: Prioritetinių regeneruojamų teritorijų vystymo sprendinių schemos



Erdvinės-kompozicinės struktūros schemose gelsvai žymimas pagrindinis erdvių karkasas, pilkai – kvartalai, raudonai – vizualinės dominantiės ir akcentai.

Funkcinės struktūros schemose rusvai žymimi mišrios paskirties kvartalai, raudonai – komercinės paskirties, oranžine spalva – visuomeninės paskirties, geltonai – gyvenamosios paskirties.

7.2. Planšetai

miesto esamos situacijos analizė ir plėtros koncepcija

KĖDAINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES



URBANISTINĖ KONCEPCIJA

besitraukiantys miestai

Miestų demografinis ir ekonominis nuosmukis nėra konceptualiai naujas reiškinys. Tačiau tik pastaruoju metu išsivystę ir modernūs pasaulio miestai susiduria su nauja problema – beprecedentū gyventojų skaičiaus mažėjimu. Daugiausia demografinį „traukimąsi“ patiriančių miestų buvo JAV ir Didžiojoje Britanijoje. Tačiau po 1990 m. gyventojų skaičiaus mažėjimas tapo dominuojančiu Centrinės ir Rytų Europos miestų bruožu. Dramatiškiausią ir masiškiausią transformacijos procesą pastaruoju metu patyrė Rytų Vokietijos miestai, kurių urbanistinio planavimo patirtis buvo nagrinėjama magistro baigiamajame darbe.

„Besitraukiančių miestų“ teorinėje literatūroje yra laikoma daugiau nei 10 tūkst. gyventojų turinti ir tankiai apgyvendinta urbanizuota vietovė, susidurianti su ekonominiais sunkumais, kuriems būdingi struktūrinės krizės simptomai, ir pasizyminti daugiau nei keletą metų besitęsiančiu gyventojų skaičiaus mažėjimu didžiojoje dalyje jos užimanose teritorijose.

„Besitraukiantys miestai“ gali būti skirstomi pagal demografinio „susitraukimo“ ar kitų probleminių urbanistinės struktūros zonų skaidos miesto teritorijoje modelį: A – koncentruotos centre (vyraujanti Vakarų šalyse situacija); B – išsidesčiusios periferijoje; C – tolygiai pasisklidusios (Rytų Vokietijos miestų atvejis).

Nagrinėti Vokietijos miestai

DREZDENAS

Po Vokietijos sujungimo Drezdene žymiai sumažėjo gyventojų skaičius – daugiausiai gyventojų išsikėlė iš prastos būklės kvartalų, esančių aplink istorinį (barokinį) miesto centrą („traukimasis“ reiškiasi miesto centrinės dalies periferijoje). Tačiau tuo metu mieste vyko ir naujų komercinių pastatų, pramonės-logistikos kompleksų statyba, o kiek vėliau pradėti plėtoti ir nauji gyvenamieji kvartalai, vykdytas istorinio miesto centro atnaujinimas.

Pagrindiniai šandieniai Drezdeno miesto vystymo realijos yra: 1) sumažinta gyventojų skaičiaus prognozė; 2) gyvenamojo būsto paklausa mieste yra visškai patenkinta; 3) planuojama didžiąją dalį aplėistų ir nebe naudojamų pramoninių-gamybinių teritorijų paversti žaliosiomis erdvėmis.

LEIPCIGAS

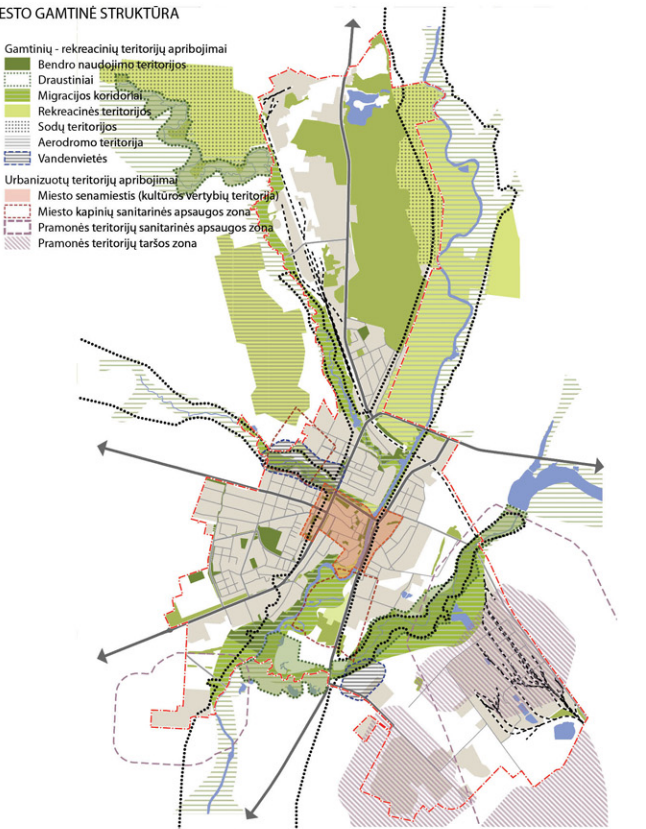
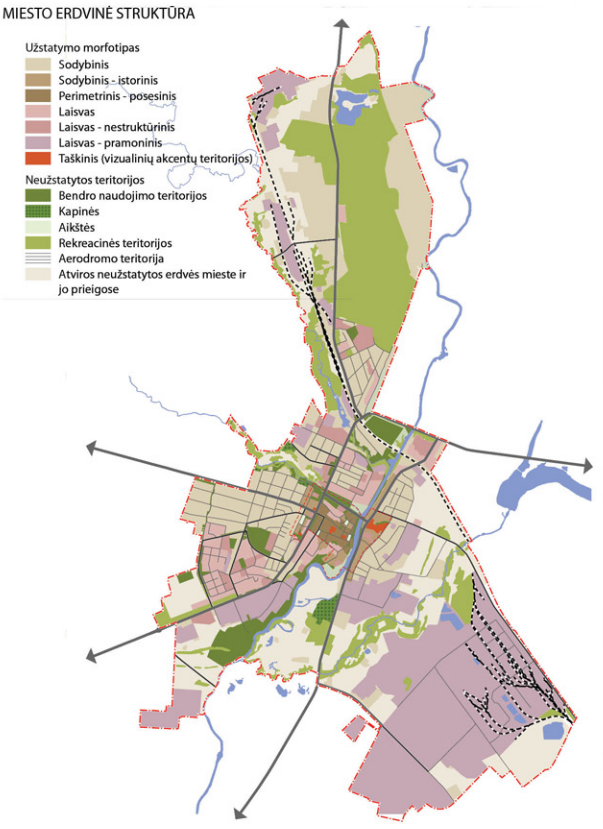
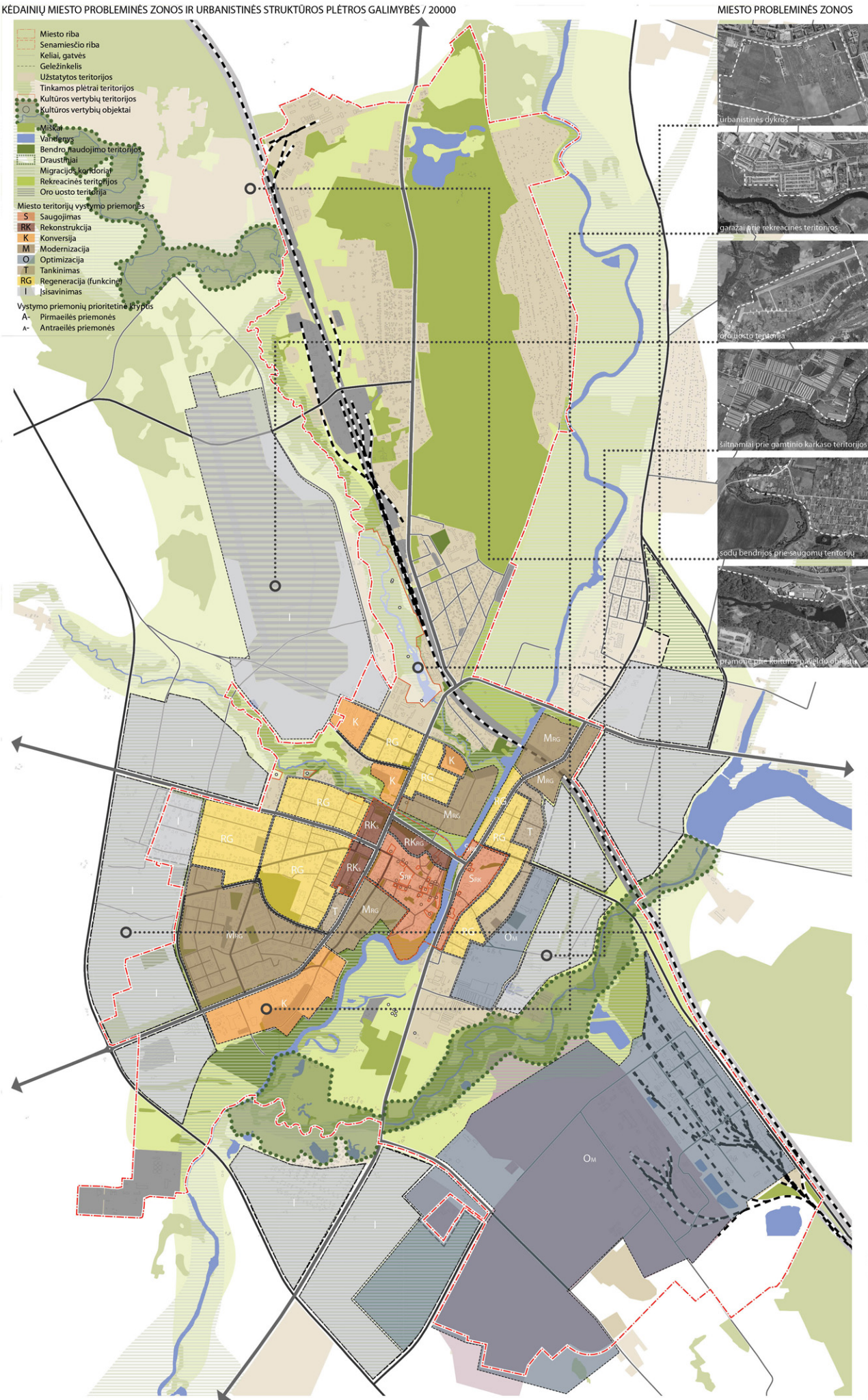
Leipcigas – miestas Rytinėje Vokietijoje, Saksonijos žemėje, kurio „traukimosi“ tendencijos buvo pastebėtos jau XX a. vid. Po 1990 m. Prasidėjusi nevaldoma miesto urbanistinė plėtra, sąlygojo žymius miesto erdvinės struktūros pakitimus – esamoje užstatymo struktūroje išryškėjo daug nenaudojamų, konversinių, aplėistų teritorijų, kurios suskaldė iki tol vieningą miesto urbanistinį audinį, o patį miestą pradėtas vadinti „skylietu“. Įvairūs miesto regeneracijos projektai yra tolygiai išsidedę visoje miesto teritorijoje. Planuojant ir įgyvendinant Leipcigo miesto ateities viziją, remiamasi 3 prioritetais: architektūrinio-urbanistinio paveldo išsaugojimu, žaliųjų erdvių plėtra ir hierarchinės aptarnavimo centrų sistemos pletojimu.

KOTBUSAS

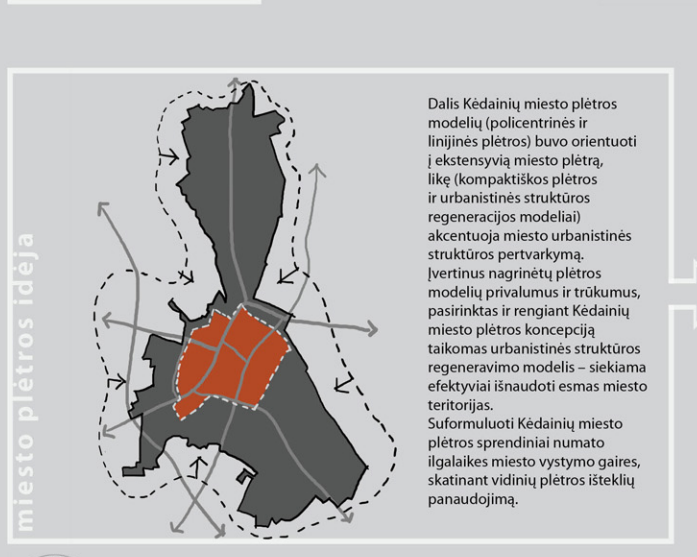
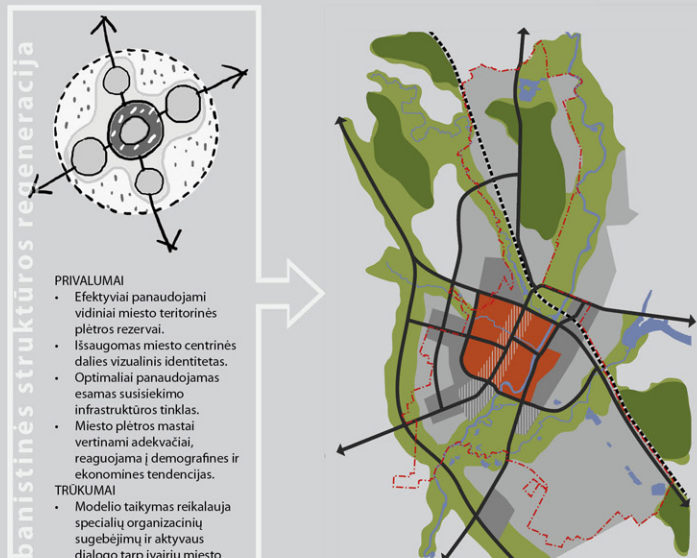
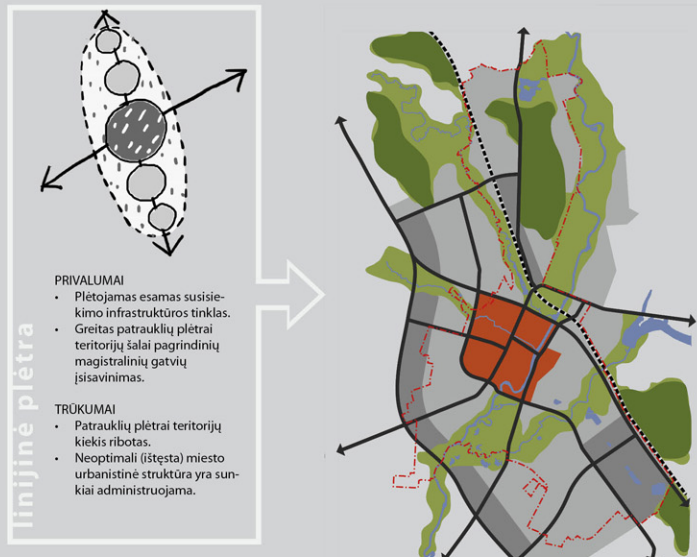
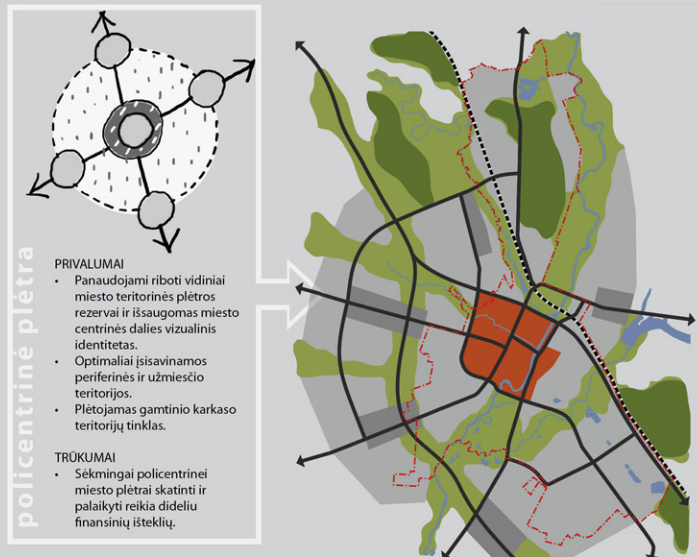
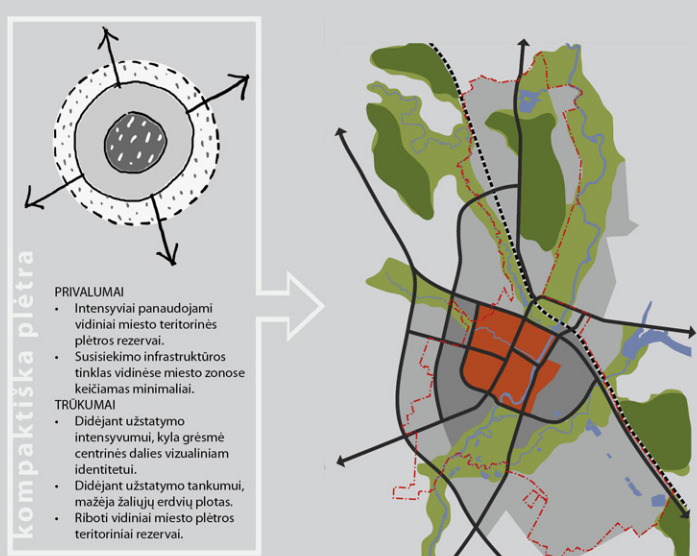
Kotbusas yra antras pagal dydį Brandenburgo žemės miestas, esantis prie pat Vokietijos-Lenkijos sienos. Nors ir esantis šalies periferijoje, miestas yra išsidėstęs gana patogioje geografinėje padėtyje. Trys pagrindiniai Kotbuso urbanistinės struktūros vystymo principai yra: miesto centrinės dalies vystymas, išorinės plėtros ribojimas ir papildomo plėtros potencialo įsisavinimas.

KĖDAINIAI

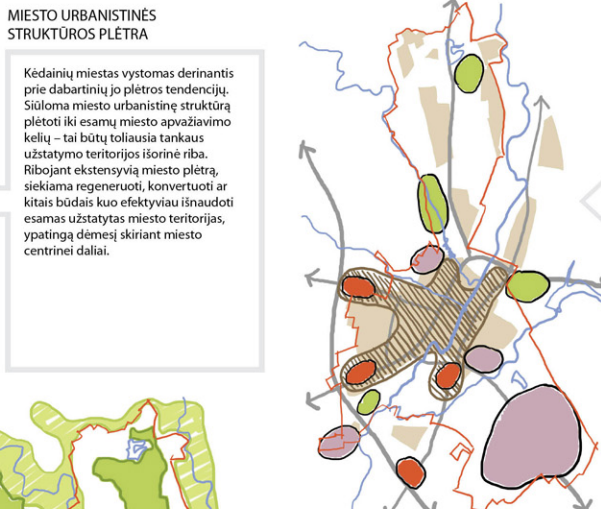
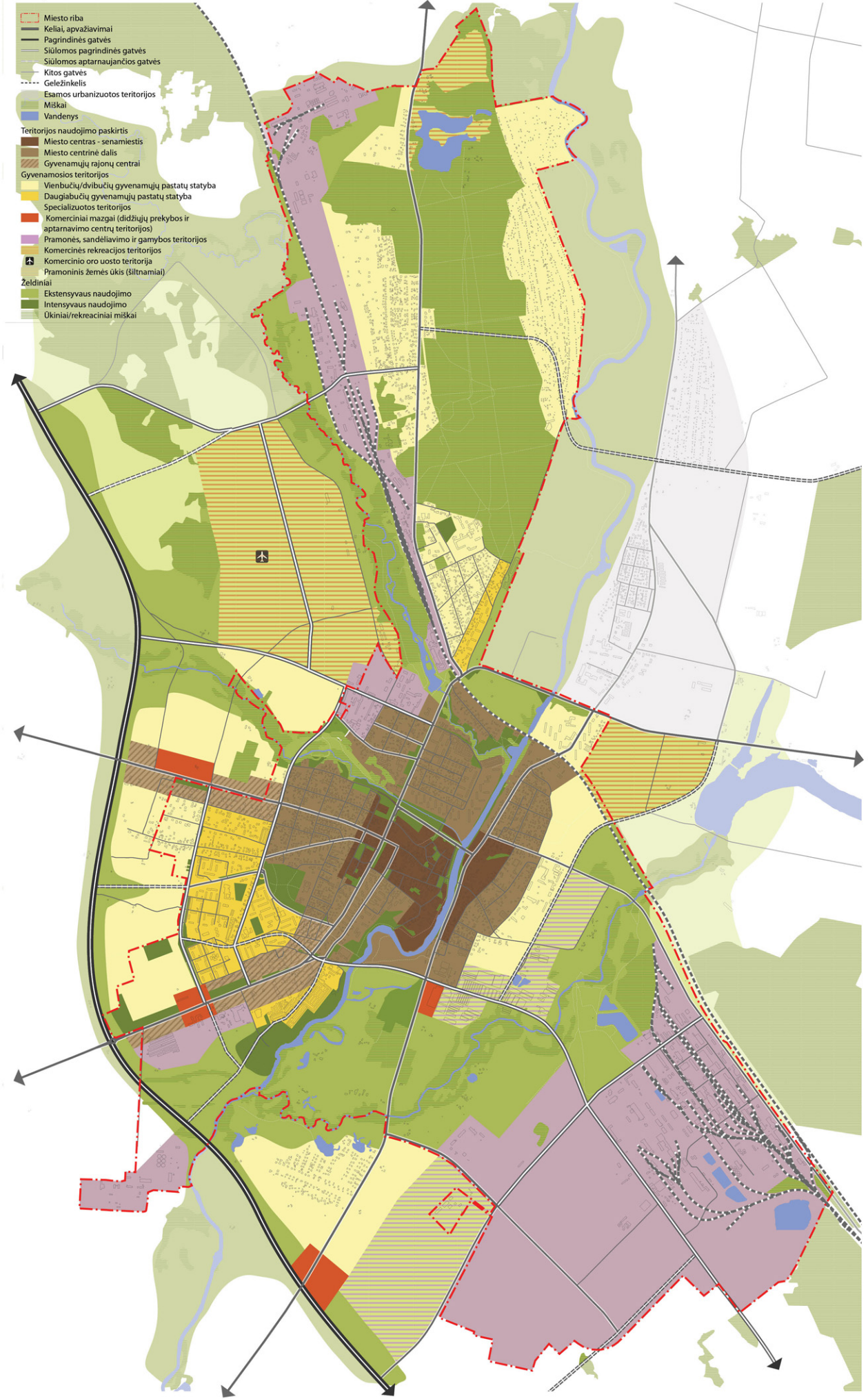
Atsižvelgiant į Kėdainių miesto esamos urbanistinės struktūros „pažeidimus“ skirtingose centrinės dalies ir jos periferijos zonoje, siūloma plėtoti jas naudojant skirtingus teritorijų tvarkymo režimus (daugiausia funkcinių ir erdvinę regeneraciją), kartu išlaikant ir respektuojant miesto branduolį ir aplink jį esančių teritorijų istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą.



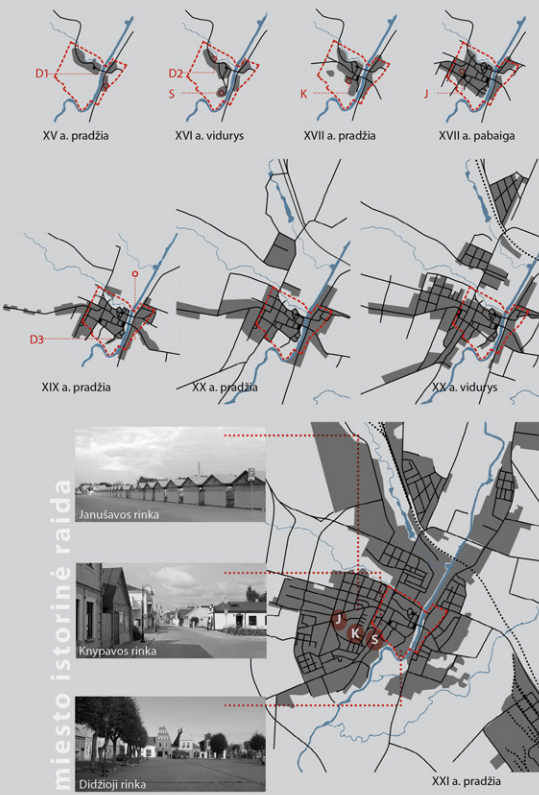
KĖDAINIŲ MIESTO PĖTROS ALTERNATYVŲ MODELIAI



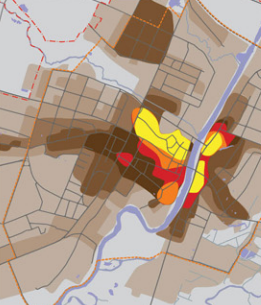
KĖDAINIŲ MIESTO VYSTIMO KONCEPCIJA / 20 000



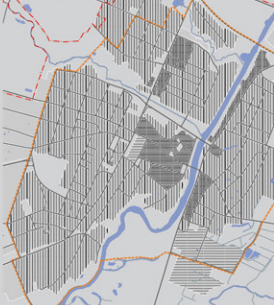
miesto centrinės dalies esamos situacijos analizė ir vystymo idėja



MIESTO CENTRINĖS DALIES TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA (PLETRA)



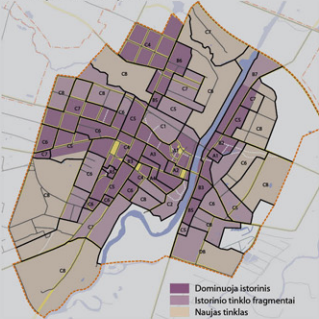
MIESTO CENTRINĖS DALIES UŽSTATYMO ISTORINĖ RAIDA (STATYBOS LAIKOTARPIS)



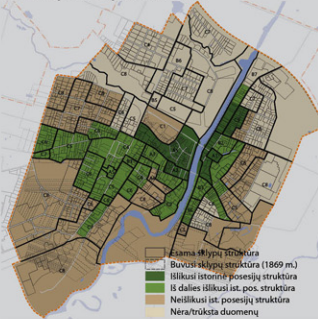
ESAMOS STRUKTŪROS VERTINIMAS (Kėdainių miesto CO urbanistinė struktūra)	Teritorijos istorinio užstatymo (įsivainimo) laikotarpis									
	XV a.	XVI a.	XVII a.	XVIII a.	XIX a.	XX a. I p.	XX a. II p.	XX a. III p.	XX a. IV p.	XXI a. I p.
po 1990 m.			D3	D4	D5	D6	D7			
XX a. II p.		C2	C3	C4	C5	C6	C7			
XX a. I p.		B2	B3	B4	B5	B6	B7			
iki XX a.	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7			

Nagrinėjant Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinės struktūros brandumą (stabilitumą), buvo išskirti teritorijos istorinio užstatymo (įsivainimo) tarpiniai ir dabartinio užstatymo struktūros susiformavimo laikotarpiai. Išskirti devyni reikšmingi laiko tarpiniai, apimančys miesto teritorijose nuo XV amžiaus iki šių dienų. Dabartinė užstatymo struktūra, susikūrusi į keturis stambius laikotarpius. Tyrimo eigoje remiasi prielaida, kad brandžiausios ir pasižymišios aukšta istorine-kultūrine verte bei jos stabilumu yra anksčiausiai susiformavusios teritorijos (kvartalai ar jų dalys), kuriose dominuoja to paties laikotarpio užstatymas ar jo fragmentai.

GATVIŲ IR AIKŠČIŲ TINKLAS



POSESIŲ (VALDŲ) STRUKTŪRA



TERITORIJOS UŽSTATYMO TIPAS



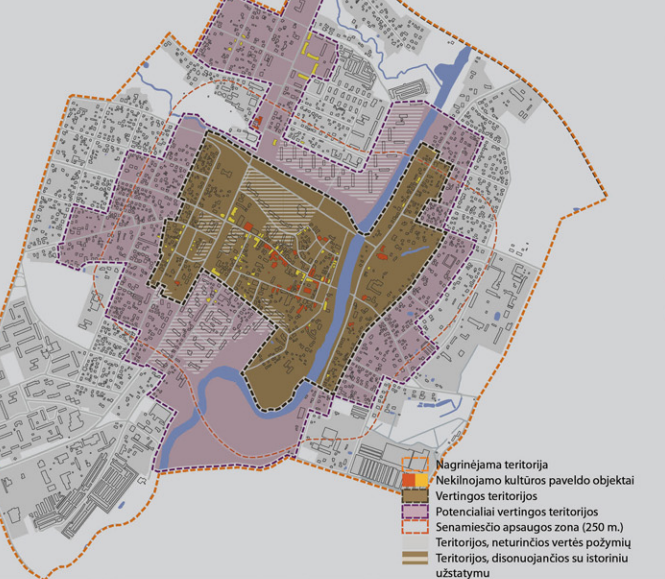
PASTATAI IR JŲ KOMPLEKSAI



Įvairūs vertingųjų savybių rinkiniai ir jų istorinė-kultūrinė reikšmė diferencijuoja urbanistines struktūras pagal jų plano, užstatymo struktūros ir turinės erdvinės kompozicijos bruožus. Kėdainių miesto centrinėje dalyje buvo išskirti:

- Vertingos teritorijos – tai saugomomis ar saugotomis pripažintos miesto centrinės dalies zonos, kurioms būdinga didžiausia vertybių požymių koncentracija (istorinis gatvių ir aikščių tinklas, išlikusi istorinė posesijų struktūra, dominuojanti istorinio/tradicinio užstatymo forma ir vertingų saugomų pastatų ir pastatų kompleksų sandauga).
- Potencialiai vertingos teritorijos – tai šiuo metu nesaugomos, bet turinčios fragmentinių istorinės-kultūrinės vertės bruožų miesto centrinės dalies zonos, kurios taip pat gali būti reikšmingos kaip gretimų paveldo objektų (pastatų kompleksų) ar vietovių apsupti.
- Teritorijos be vertės požymių – tai kitos centrinės dalies zonos, kurios yra išsidėsčiusios atokiau nuo vertingiausių miesto teritorijų ir kurios nepasizymi istorine-kultūrine išskirtinąja verte arba ji nenustatyta.
- Disonuojančios su istorine aplinka teritorijos – tai istorinės aplinkos atžvilgiu destruktūrinio planinio bei erdvinio-tūrinio charakterio pasižymišios zonos, išsidėsčiusios greta istoriniu-kultūrinio požymių objektų ir vietovių.

MIESTO CENTRINĖS DALIES URBANISTINĖS STRUKTŪROS KOMPLEKSIŠNĖS VERTĖS ZONOS

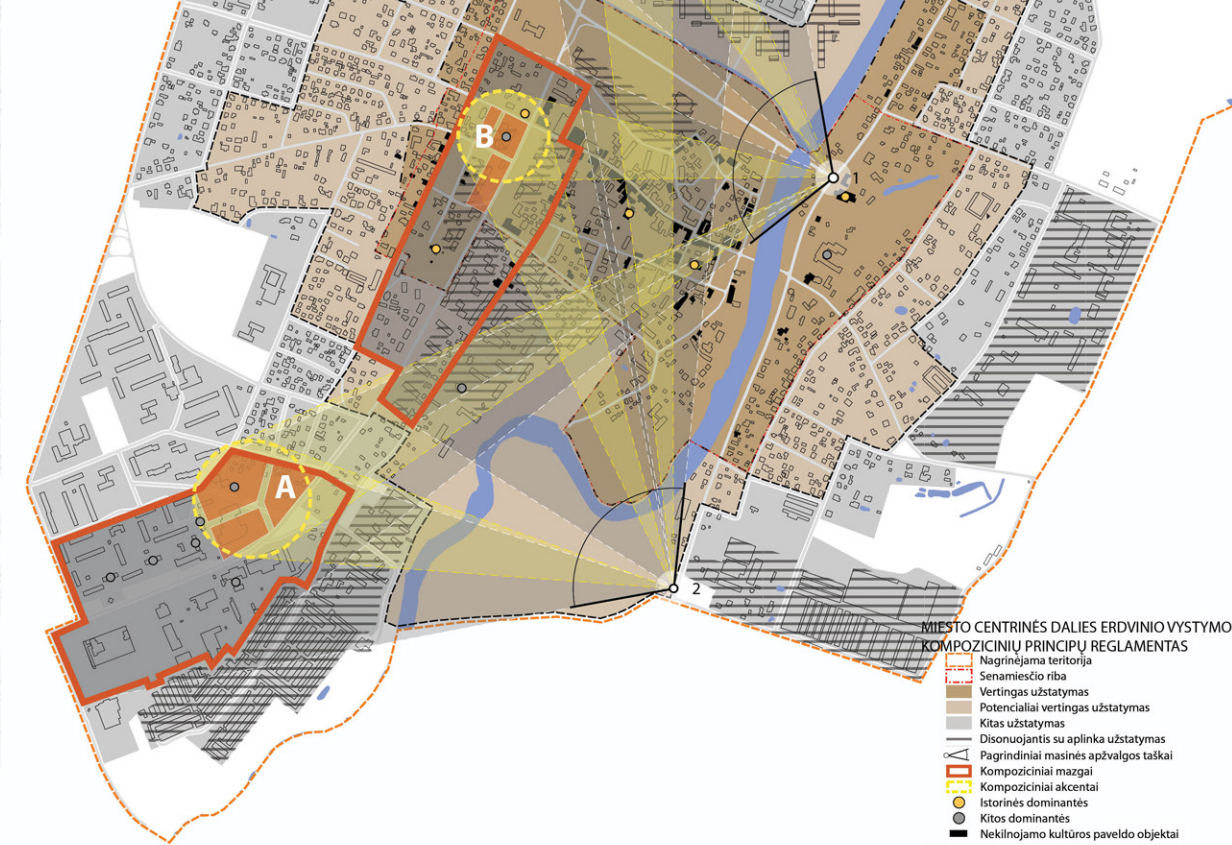
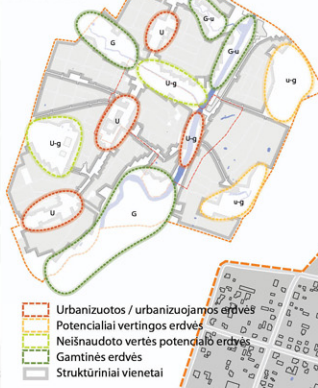


MIESTO CENTRINĖS DALIES PAGRINDINIŲ ERDVIŲ ANALIZĖ (PAGAL ERDVIŲ VYSTYMO POTENCIALĄ)

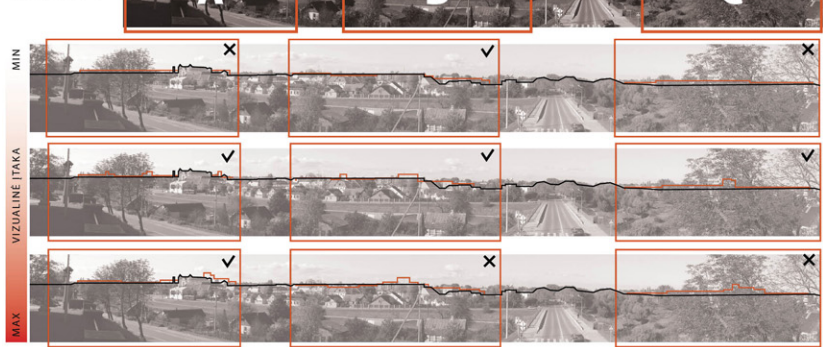


Apžvelgus Kėdainių miesto centrinės dalies esamą situaciją (užstatymo struktūrą, teritorijos žemėnaudą ir kt. aspektus) ir įvertinus užstatymo struktūros vertingąsias savybes, buvo nustatyta, kad Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė struktūra gali būti regeneruojama užstatant nesuformuotas erdves šalia pagrindinių magistralinių gatvių bei įsivainant kai kuriuos mažiau patrauklius rekreacijai atvirus žaliuosius plotus. Kadangi šios zonos nėra išbaigtos (besiformuojančios ar visai nesuformuotos), jos tampa pagrindu (pagrindiniu teritoriniu resursu) miesto centrinės dalies erdvinės-kompozicinės struktūros tolesniam modeliavimui.

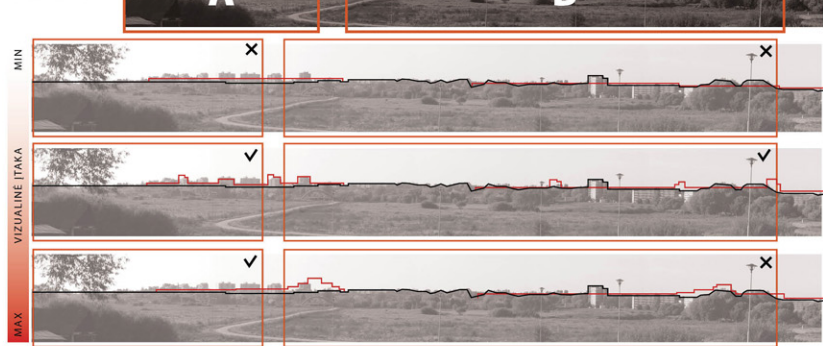
ATVIRŲ ERDVIŲ VYSTYMO PRIORITETO NUSTATYMAS



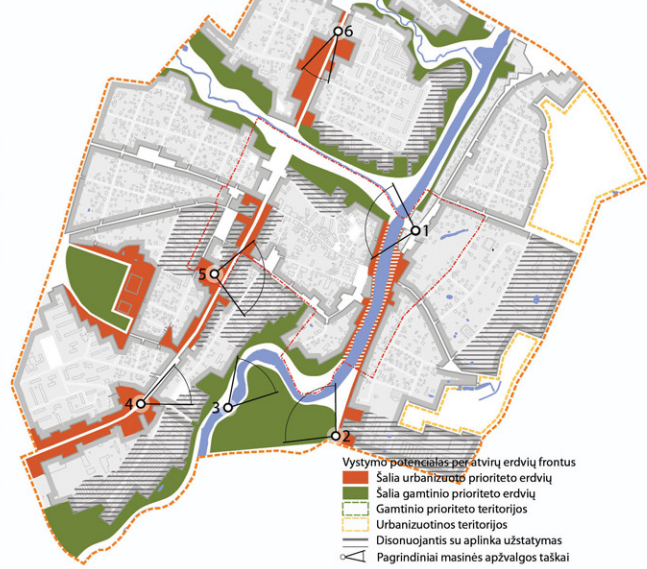
PANORAMOS ANALIZĖ / 1



PANORAMOS ANALIZĖ / 2



MIESTO CENTRINĖS DALIES PAGRINDINIŲ ERDVIŲ ANALIZĖ (PAGAL ERDVIŲ FRONTUS)



Išanalizavus nagrinėjamos Kėdainių miesto teritorijos erdvinio karkaso ypatybes buvo išskirti 2 tipų atvirosios erdves pagal jų vystymo potencialą:

- urbanizuotos aplinkos (užstatymas, viešųjų erdvių tinklas ir pan.) potencialo;
- gamtinės aplinkos (žaliųjų erdvių ir fragmentinio užstatymo/panaudojimo) potencialo.

Kadangi urbanizuotos aplinkos vystymo potencialo zonos yra išsidėsčiusios šalia pagrindinės miesto transporto arterijos (J. Basanavičiaus g.) ir sudaro kompozicinę seką, buvo nuspręsta, jog Kėdainių miesto centrinės dalies urbanistinė struktūra gali būti vystoma stiprinant šių kompozicinių „aktyvumą“. Įvertinus kompozicinių mazgų formavimo alternatyvas ir jų vizualinį poveikį miesto centrinės dalies panoramose, buvo suformuluotas miesto centrinės dalies erdvinio vystymo kompozicinių principų reglamentas.

MIESTO CENTRINĖS DALIES ERDVINIO VYSTYMO KOMPOZICINIŲ PRINCIPŲ REGLAMENTAS

Nagrinėjama teritorija

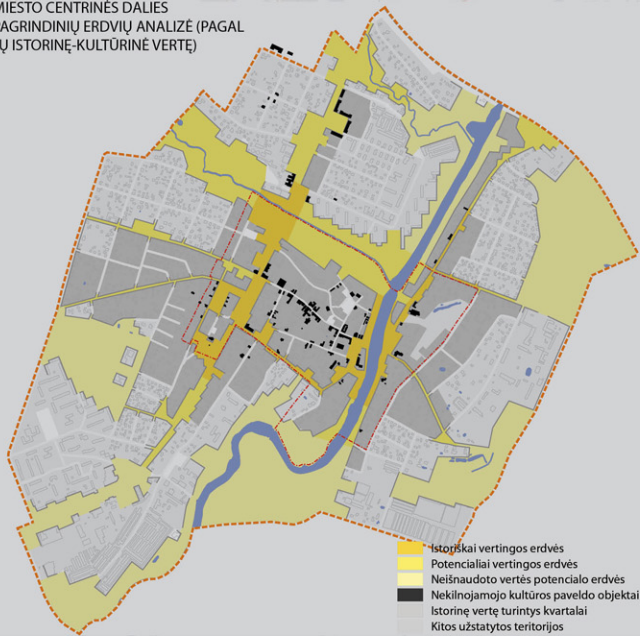
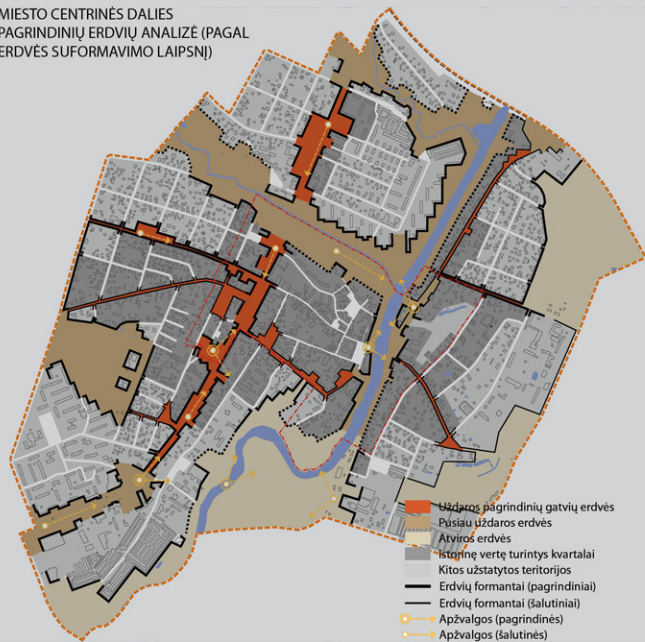
- Senamiesčio riba
- Vertingas užstatymas
- Potencialiai vertingas užstatymas
- Kitas užstatymas
- Disonuojantis su aplinka užstatymas
- Pagrindiniai masinės apžvalgos taškai
- Kompoziciniai mazgai
- Kompoziciniai akcentai
- Istorinės dominantes
- Kitos dominantes
- Nekilnojamo kultūros paveldo objektai

ESAMA SITUACIJA - aiškiai suvokiamas miesto branduolys, vyrauja gamtiniai elementai, upės slėnis. Panorama, žvelgiant iš šio taško, artima istorinei, todėl B zonoje esantis užstatymas turi didelę išliekamąją vizualinę vertę. A ir C zonose esantis vėlesnis užstatymas miesto centrinės dalies siluetą daro monotonišką ir jis pradeda konkuruoti su istoriškai susiformavusiu kompoziciniu branduoliu.

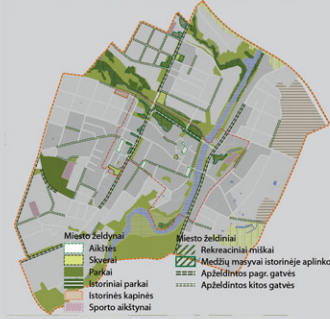
SIŪLYMAS - formuoti urbanistinę kalvą prie pagrindinio pateikimo į miestą (A), kuri nekonkuruotų su istoriniu užstatymu, bet pajavirintų foninį užstatymą ir silueto liniją. B zonoje išlaikyti foninį užstatymą arba foninį užstatymą su taškiniais elementais, išryškinant panoramos istorines dominantes. C zonoje esantį monotonišką užstatymą reikėtų pajavirinti pavieniais vertikaliais akcentais.

ESAMA SITUACIJA - urbanistiniai elementai kontrastuoja su gamtiniais. Tačiau nors vyrauja laisvo planavimo užstatymas, upės slėnis iš šio taško yra aiškiai suvokiamas. Daugiabučiai gyvenamieji namai formuoja griežtą frontą, kuris disonuoja su gamtinio kraštovaizdžiu. A zonoje išsiskiria besiformuojantis kompozicinis branduolys, kuris yra monotoniškas ir neišraiškingas. B zonoje vyrauja vienoda užstatymo linija su keliom dominantėmis.

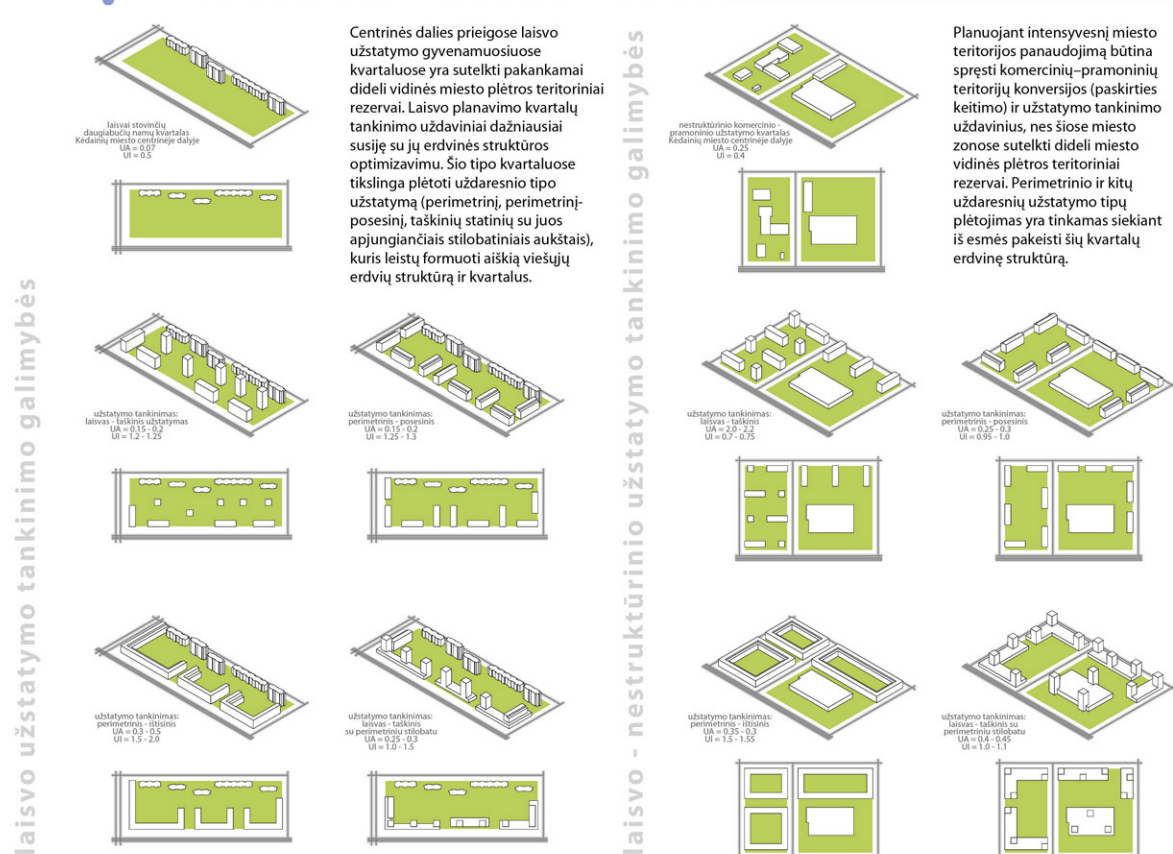
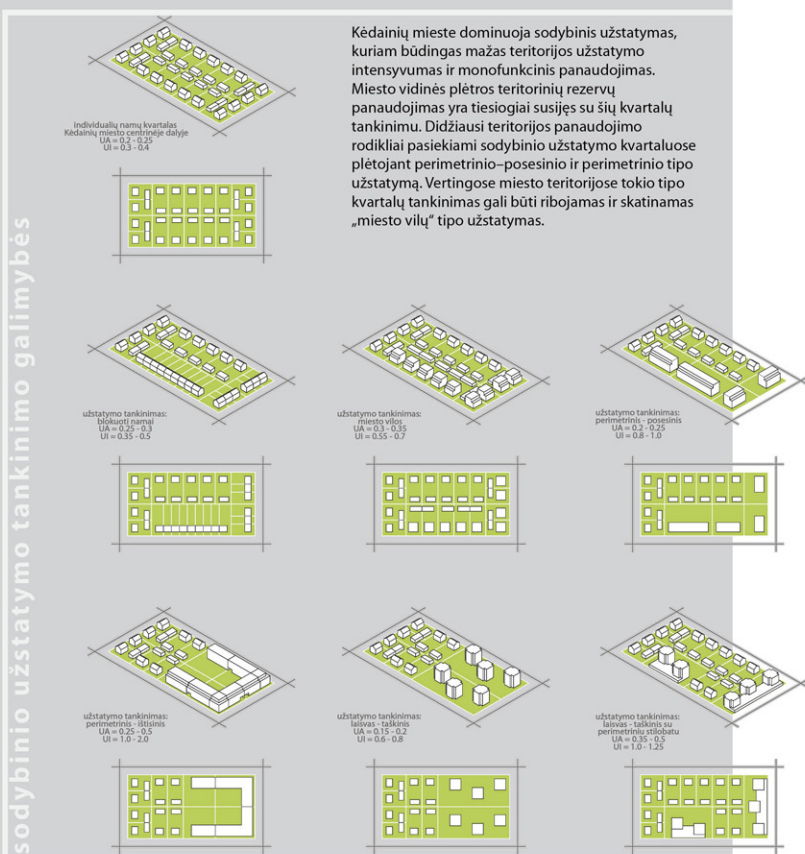
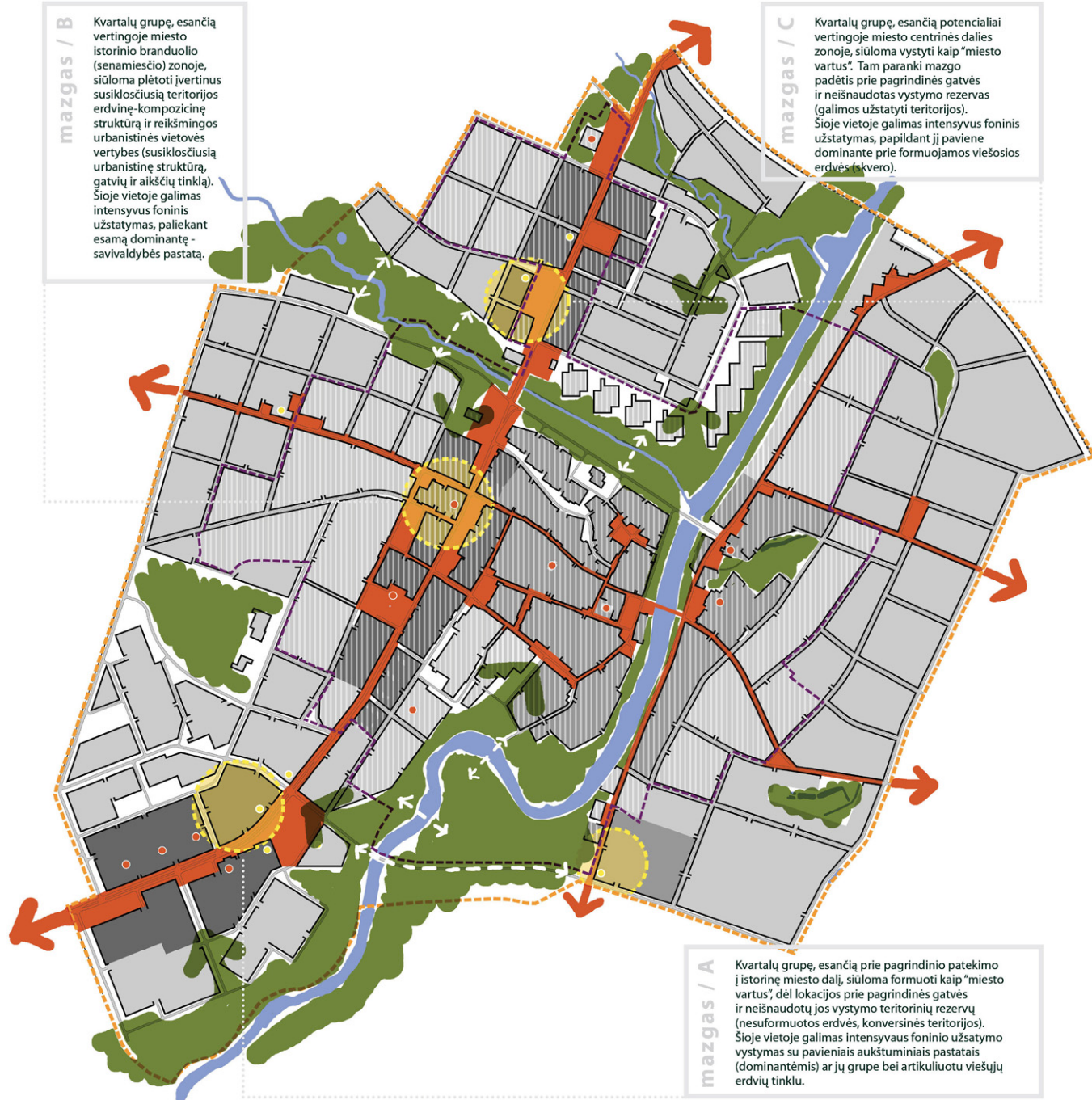
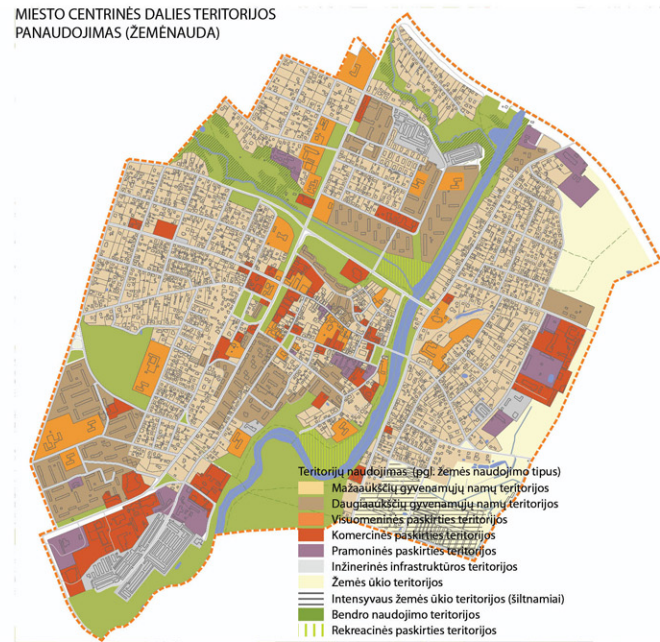
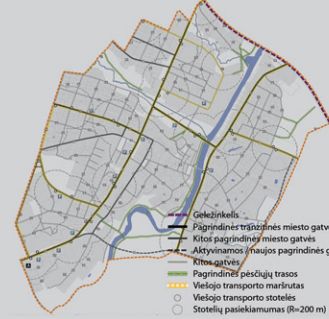
SIŪLYMAS - A zonoje kompoziciškai vystyti esamą užstatymą, pajavirinant jo siluetą, įvertinus tai, kad jis formuoja pagrindinį pateikimą į miestą. B zonoje turėtų būti ieškoma naujų ryšių su miesto branduoliu nekuriant vientiso foninio užstatymo, bet jį formuojant kaip kintantį, su gamtinių elementų intarpais.



ŽELDYNŲ SISTEMA



TOPOGRAFIJA



miesto centrinės dalies vystymo koncepcija



miesto centrinės dalies urbanistinės koncepcijos perspektyvinis vaizdas

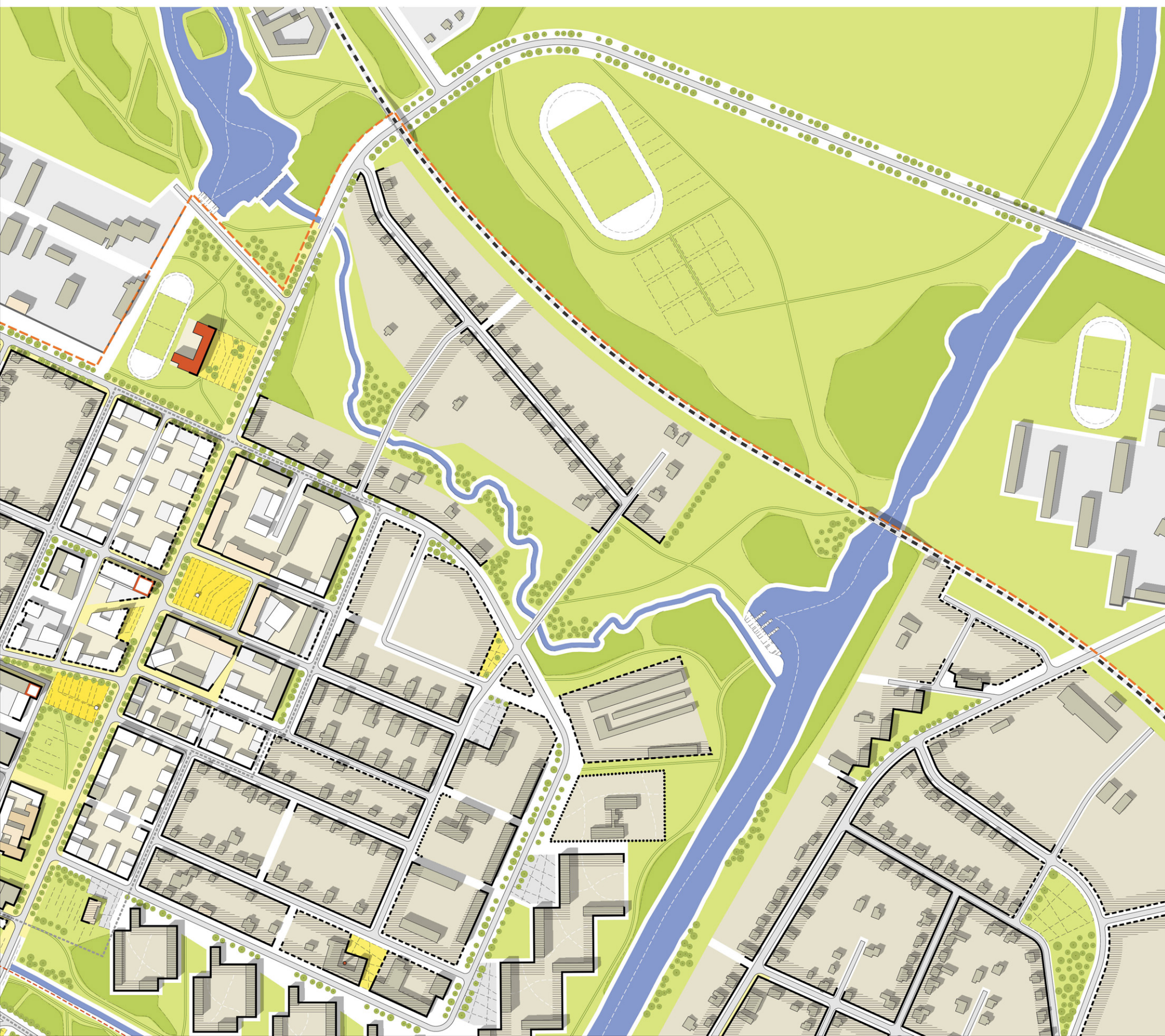
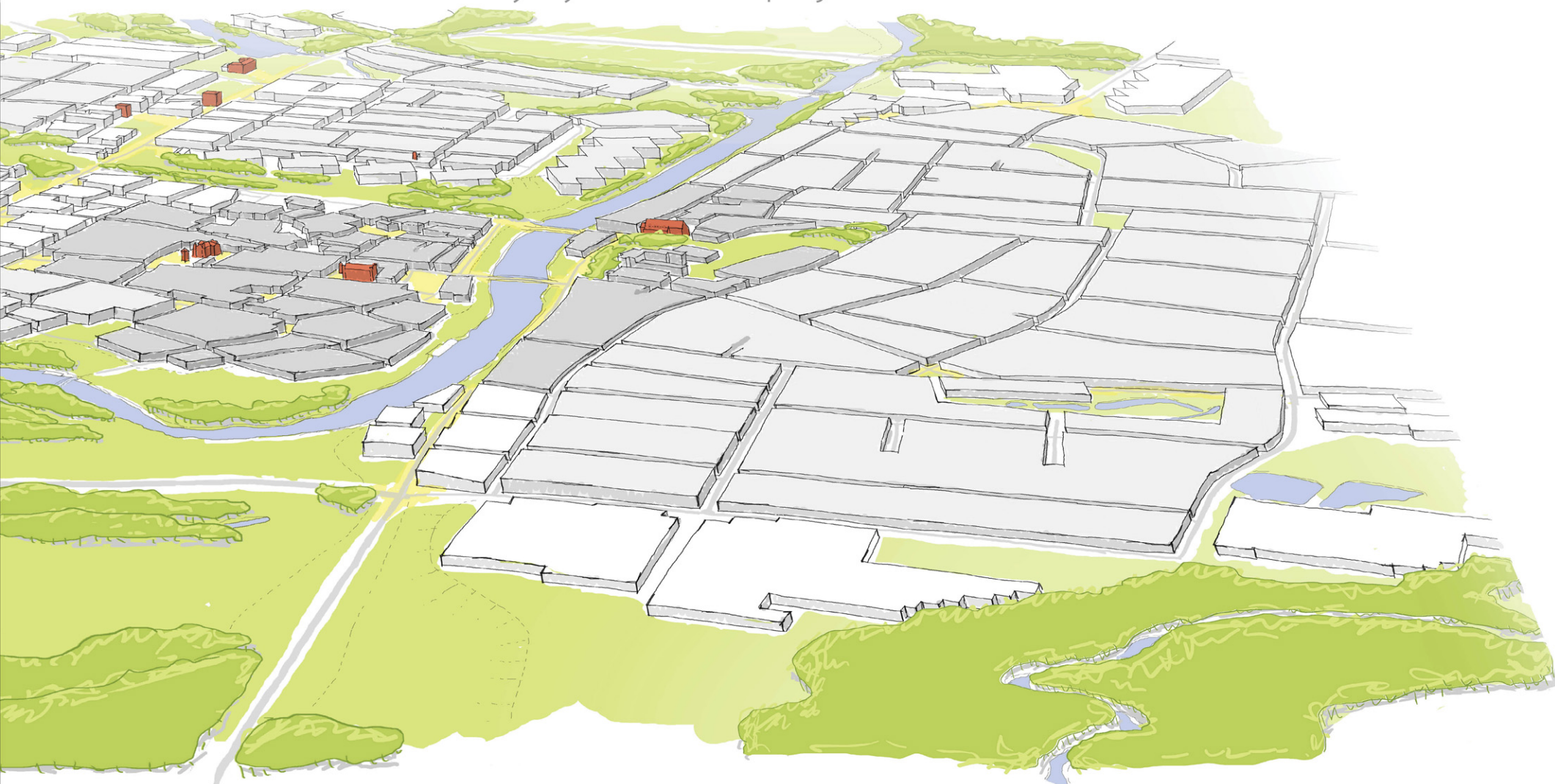
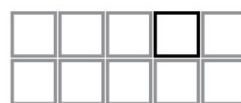


miesto centrinė dalis /
URBANISTINĖ KONCEPCIJA / 2000

- Nagrinėjama teritorija
- Senamiestis
- Detalizuojami mazgai
- Svarbiausios miesto erdvės
- Pagrindinės miesto erdvės
- Esamos dominantės
- Siūlomos dominantės
- Esami pastatai
- Saugomi pastatai
- Saugotini pastatai
- Nauji pastatai
- Kvartalų išsklotinių formantai
- Suformuotos kvartalų išsklotinės
- Nesuformuotos kvartalų išsklotinės
- Naujai formuojamos kvartalų išsklotinės
- Zeldynai ir kiti žalieji plotai
- Zeldinių masyvai



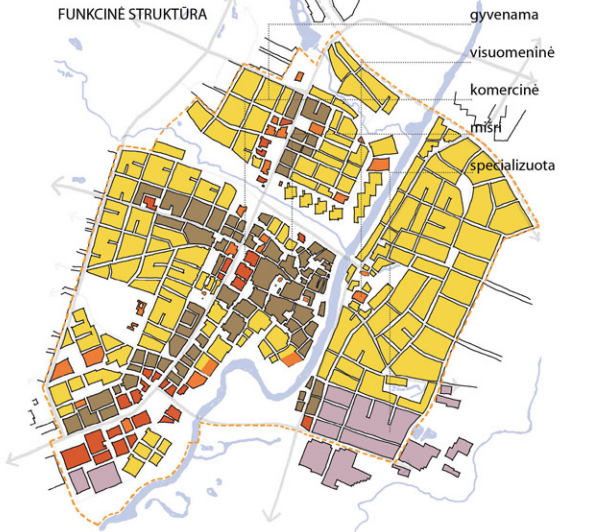
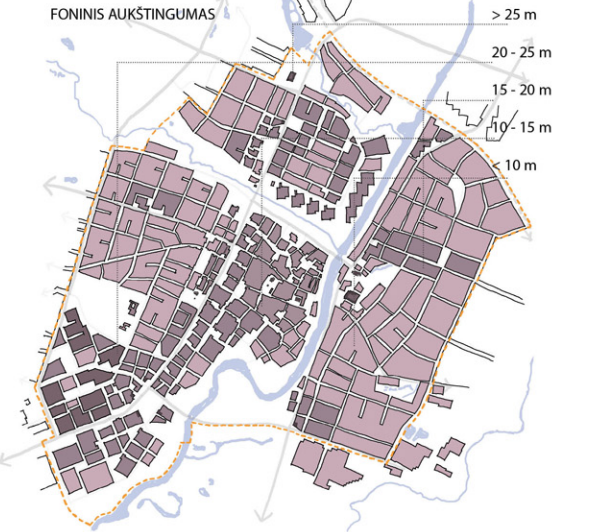




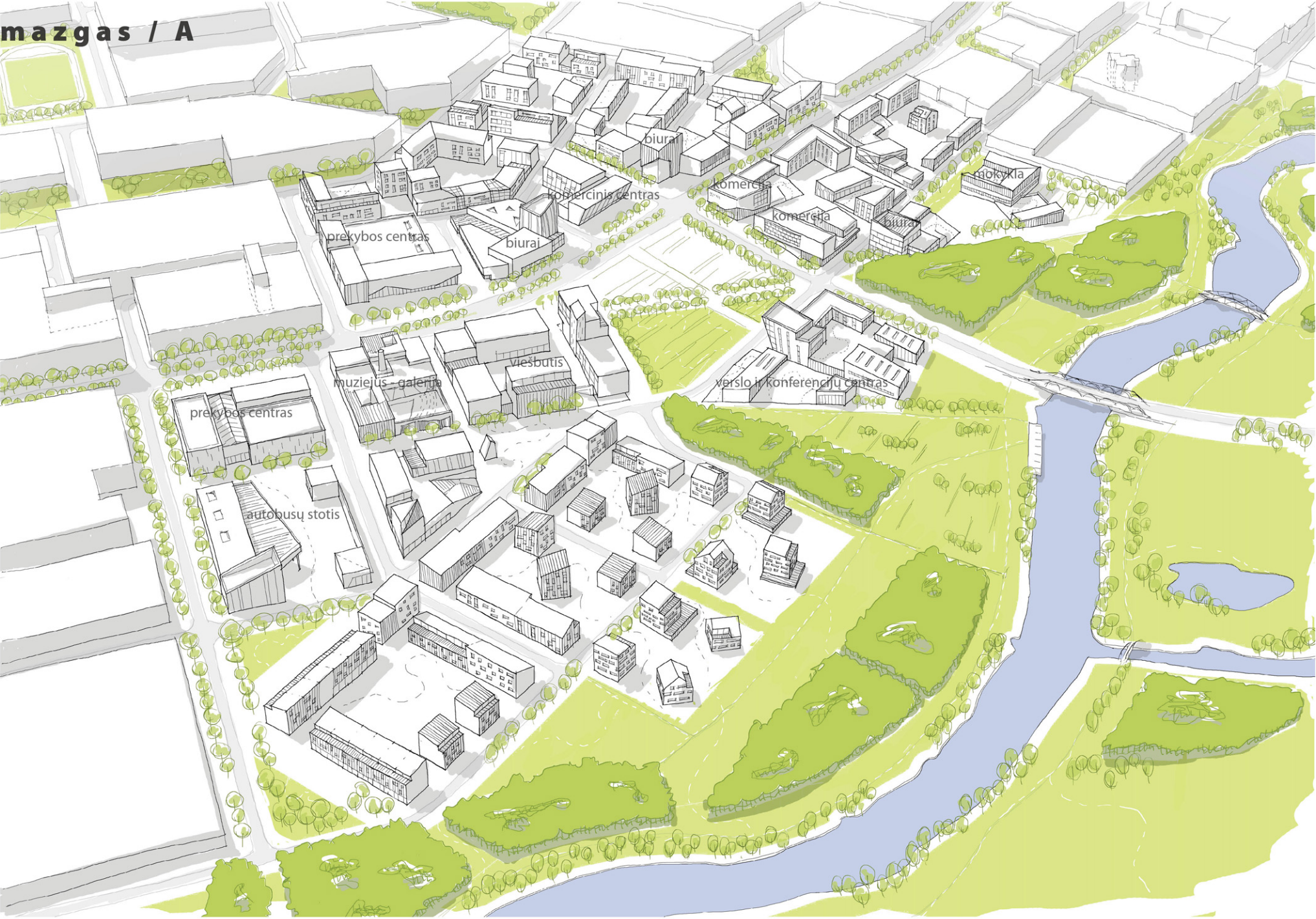


centrinės dalies sprendinių detalizacija

miesto centrinės dalies urbanistinės koncepcijos struktūriniai sluoksniai



mazgas / A

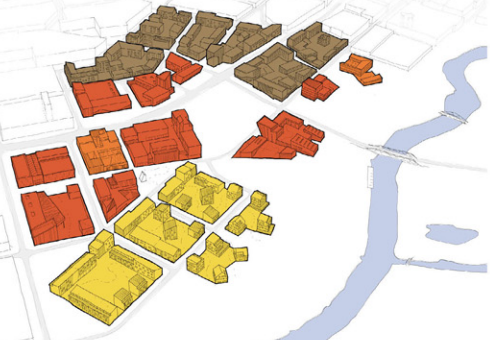


erdvinė kompozicija



Mazgo „A“ yra semantinė prasmę turinčioje vietoje, kuri istorijos tėkmėje ilgą laiką nebuvo užstatyta, todėl iš čia buvo galima stebėti senamiesčio vaizdus. Formuojant erdvinės-kompozicinės struktūros vystymo sprendinius siekta atkurti šios erdvės ir istorinio miesto branduolio bei Nevežio upės slėnio vizualinius ryšius. Centrinio mazgo erdvinės struktūros elementu pasirinkta rytų kryptimi besileidžianti didelė erdvė, nuo kurios pagrindinių ją įreminančių gatvių kanalais galima pasiekti lokalesnės bendrojo naudojimo erdves. Aplink centrinę teritorijos erdvę numatytos 4 dominantės, kurios sustiprina erdvės semantinę reikšmę ir kartu kuria miesto centrinės dalies apžvalgos galimybę. Likęs užstatymas formuojamas kvartalinio principu – taip siekiama atskirti viešas ir privačias erdves.

funkcinė struktūra



Nors mazgas „A“ formuojamas kaip komercinis centras, jame gausu ir kitos paskirties pastatų ar jų kompleksų. Komerciniai ir administraciniai pastatai suteiktų aplink centrinę teritorijos erdvę bei formuoja J. Basanavičiaus g. užstatymą. Teritorijoje numatytas verslo ir konferencijų centras, viešbutis, biurų pastatai su komercinėmis patalpomis pirmuosiuose aukštuose, keletas prekybos centrų, muziejus-galerija ir autobusų stoties kompleksas. Mazgo periferijoje numatytos gyvenamosios zonos, o šalia esamo darželio pastato siūloma statyti ir naują pradinę mokyklą. Mazgo „A“ funkcinė struktūra yra pakankamai įvairi, todėl šis mazgas turėtų tapti svarbiu miesto urbanistinės struktūros branduoliu bei paskatinti greta jo esančių centrinių dalių zonų pertvarkymą.

Centrālīteris teritorijos erdviniai elementai yra J. Basanavičiaus gatvės erdvė, skveras aplink Reformų bažnyčią, Janušaus ir Knypnavos aikštės. Šia gima išsibyla viešųjų erdvių struktūra kompoziciškai papildo šalia pagrindinių erdvių esančios vertikalios dominantes ir lokalesi akcentai. Aukščiausias statinis teritorijoje yra savivaldybės pastatas, iš kurio viršutinėje aukštai atsiveria įspodingsi Kedainių senamiesčio panoramos. Nesiliudoma mažinti šio pastato aukštį, o tik papildyti jo kompoziciją žemesniais priestatais, kurie savo stogais būtų lygiavertę gretimų pastatų užstatymui. Tokiu pačiu principu siūloma užpildyti ir kitas „tuščias“ J. Basanavičiaus gatvės perimetro vietas – statyti priestatus ar apjungti atskiri stovinčių pastatų koloniniais aukštais.

A 3D visualization of a building footprint, where different colored blocks represent various functional areas. The colors include yellow, orange, and brown. The blocks are arranged in a complex, interconnected pattern, showing the spatial organization of the building's functions. The background is a light gray grid, and the overall style is clean and modern.

Mazgais „B” formuojamas kaip administracinis centras, kuriame dominuoja viešųjų įstaigų ir kiti komerciniai-administraciniai pastatai. Teritorijoje numatyta išplėsti Kėdaičių rajono savivaldybės pastatų kompleksą. Taip pat, esant galimybei, siūloma užstatyti J. Basanavičiaus ir Tiltų gatvių perimetryje mišrios paskirties pastatais (daugiabučiais su komercinėmis patalpomis pirmuosiuose aukštuose). Mazgo formavimo sprendiniuose taip pat numatyta naujais prietaisais išplėsti kultūros centro ir „Šviesiosios“ gimnazijos pastatus, formuoti smulkaus mastelio komercinius paviljonus aplink Janušaus aikštę.

Mazgā „B” funkcinē struktūra jau dabar yra labai įvairi, todėl jos keisti iš esmės nesiekiama. Išplečiant esamus pastatus, siekiama stiprinti šios miesto centrinės dalies zonas įvairiai.

An aerial photograph of a city block. A central area is highlighted in yellow, indicating a specific zone of interest. Several red building icons are placed within and around this yellow area, likely representing specific buildings or points of interest. The surrounding urban fabric is shown in grayscale.

Dabartinį teritorijos endringą charakterį kuria tarpurūkiu ir šiek tiek vėliau statyti pastatai, kurie formuoja gana išsibarsčiusį B. sanavainių gatvės rytinį frontą. Tačiau vakarinis pagriandinis miesto gatvės perimetras šlanki mazažne nėra suformuotas. Todėl siūloma tankiau užstatyti nesuformuotą gatvės perimetrą ir taip užbaigti teritorijos urbanistinę struktūrą. Šiuo atveju atsižvelgiant į perimetrinio užstatymo ir gatvės erdvės kuriama stambesniais pavieniais pastatais

Teritorijoje turi svarbų visuomeninį pastatą numatyta formuoti naujas arba tvarkyti esamas gatvės erdves. Šiuo atveju B. šiuo būdu numatyti statyti lokalias dominantes (pavieniaus aukštesnius pastatus), kurie papildytų masto erdvinę kompoziciją struktūra bei sustiprintų teritorijos reikšmę miesto mastu.

Mazgas, C" formuojamas kaip kultūrinis centras, kuriame dominuoja švietimo ir edukacijos įstaigos. Jau dabar šioje teritorijoje yra Kauno kolegijos Kėdainių filialas, pradinė mokykla ir kelios kitos kultūrinio objekto (J. Monkusės muziejus), šalia mokyklų yra stambių žaliųjų plotų (miesto parkas, Smilgos upės pakrantės ir kt.) ir sporto aikštynų. Visa tai skatina plėtoti „ramesnę“ teritorijos funkcinę struktūrą, pavyzdžiui, atsiskaityti stambiai komercinij ir administracinį kompleksų. Teritorijoje esamose ir naujai projektuojamose pastatuose numatyta stiegti kultūros ir edukacijos centrą, statyti biblioteką, senjorų namus, vaikų laisvalaikio centrą ir kitus objektus. Dalis šių įstaigų būtų kuriama rekonstruojamose pastatuose, dalis – naujai pastatuose.