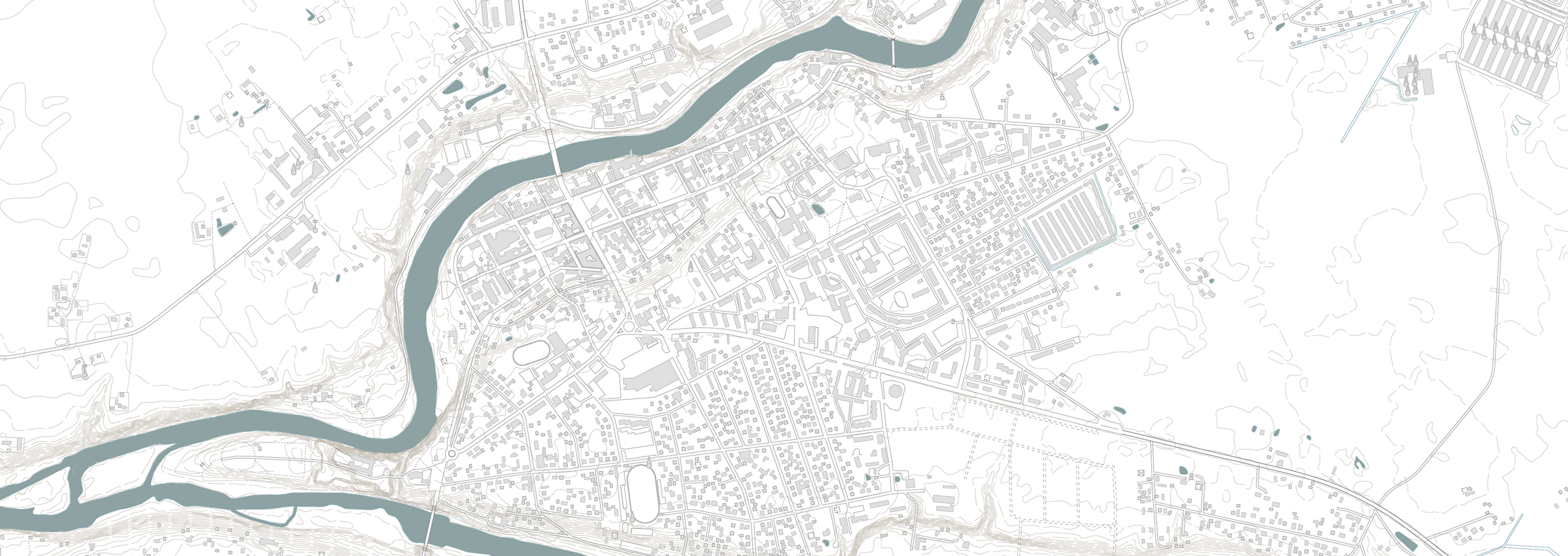




POST-INDUSTRIĀLO TERITORIJU ATTĪSTĪBA BAUSKĀ

Studiju kurss: Industriālo teritoriju projektēšana

Profesionālā maģistra studiju programma:

Ainavu arhitektūra un plānošana

Anna Belova

Solvita Gailuma

Senija Smiltnece

Marta Dambrova

28.05.2021.

	I Teorētiskais pamatojums
04	Industriālā ainava
10	Labās prakses piemēri
15	Fitoremediācija
	II Esošās situācijas raksturojums
17	Normatīvo dokumentu analīze
26	Vēsturiskais mantojums
29	Mobilitāte
30	Funkciālais zonējums un sabiedrisko interešu objekti
31	Īpašumu piederība un degradētie objekti / teritorijas
32	Apbūves mērogs un uztvere
34	Labiekārtojums
34	Sajūtu palete - izceļamās vērtības
36	Industriālā mantojuma novērtējums
37	Subjektīvās uztveres analīze, teritorijas nolasāmība
46	Teritorijas vides novērtējums
47	SVID analīze
	III Industriālo teritoriju attīstības koncepcijas
49	Bauskas vecpilsētas postindustriālo teritoriju attīstības vīzija
50	Augšas dzirnavu / SIA Klīpan-Saule attīstības priekšlikumi
52	Lodiņa alus darītavas attīstības priekšlikumi
54	Kvartāla 357 attīstības priekšlikumi
56	Lejas dzirnavu attīstības priekšlikumi
59	Secinājumi un prioritātes
60	Izmantotie informācijas avoti

I.

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

“Industrija” (*no latīņu industria ‘rosība, darbība’*) ir rūpniecība un ražošana ar rūpnieciskām metodēm.

“Industriālais mantojums” ir mūsu rūpnieciskās kultūras mantojuma daļa, kura ir vēsturiska, tehnoloģiska, sociāla, arhitektūras vai zinātniska nozīme.

“Industriālās apbūves ainava” – teritorijas, kas vēsturiski un mūsdienās tiek izmantotas ražošanas, uzglabāšanas un loģistikas pakalpojumu nodrošināšanai ietverot arī kultūrvēsturiski vērtīgus elementus

“Industriālā arhitektūra” interpretēts plašāk, iekļaujot arī senākus ražošanas ēku tipus, piemēram, dzirnavas un manufaktūras, kas ar līdzīgu mērķi tika būvētas laikmetā pirms industriālās revolūcijas un mašinizētas rūpnieciskās ražošanas. Industriālā ainava var ietvert arī kultūrvēsturiski vērtīgus elementus.



Lodiņa alus darītavas industriālā teritorija Bauskā. (Foto: Marta Dambrova 2021)

DABA

Ražošanas objekti pārsvarā atradas ūdens objektu tuvumā (jūras, upes, ezeri) nodrošinot tos ar liela mēroga ūdens patēriņu, resursu apgādes un saražotās produkcijas nogādāšanu.

ARHITEKTŪRA

Galvenie industriālo ēku tipi bija fabrikas un noliktavas. Taču industriālās arhitektūras plašākā nozīmē ietver vēl arī citus ar ražošanas jomu saistītus ēku tipus, piemēram, hidrotehniskās būves (ūdenstirņus, sūkņu stacijas, dambjus), spēkstacijas, un citkārt arī atsevišķus transporta infrastruktūras objektus (dzelzceļa stacijas, bākas).



CILVĒKS

Industriālo ražošanas attīstījās, jo attīstījās pieprasījums pēc precēm un pakalpojumiem. Vēsturiskie ražošanas procesu nodrošināšanai piesaistīja lielu cilvēkresursus.

RAŽOŠANA

Iedalās smagajā un vieglajā rūpnieciskajā ražošanā. Ražošanas process ražo ražošanas līdzekļus, un nozarēs, kas ražo patēriņa preces.

Vēstures periodā pirms industriālās revolūcijas ražošanai vajadzīgo kapitālu nodrošināja sabiedrības augstāko slāņu pārstāvji (pāvests, kardināli, bīskapi, imperatori, karaļi, aristokrāti), kā arī turīgas tirgotāju dzimtas un tirgotāju apvienības.

Nozares vēsturiskā attīstība pirms industriālās revolūcijas

- Vēlajos viduslaikos un agrīnajos jaunajos laikos, kad dzirnavas un manufaktūras ražošanas iekārtu darbināšanai izmantoja galvenokārt ūdensenerģiju, ražošanas ēku vietas izvēle bija ierobežota un tās parasti būvēja lauku vai piepilsētas vidē, upju un ūdenskritumu tuvumā.
- Līdz 18. gs. arhitektūras teorijā ražošanas ēkas aplūkotas reti. Franču arhitekts un akadēmiķis Žaks Fransuā Blondēls (Jacques-François Blondel) savā apjomīgajā arhitektūras teorijas darbā “Kurss arhitektūrā” (Cours d'architecture, 1771–77) īsti pieminēja manufaktūras, norādot, ka šīm ēkām pēc izskata jābūt vienkāršām un solīdām un ka tās jāceļ pilsētu nomalē pie upes.
- Absolūtisma laikmetā manufaktūras, kurās izgatavoja luksusa preces (ziepes, zīdu, sāli, porcelānu) un valstiski nozīmīgu produkciju (naudu, artilēriju, papīru), piederēja karaļnamiem, un lielākie ražošanas ēku kompleksi līdzinājās tā laika pilīm gan pēc to plāna, gan klasicizējošā arhitektoniskā risinājuma

Nozares vēsturiskā attīstība pēc industriālās revolūcijas

- Industriālā revolūcija visagrāk – 18. gs. 2. pusē – aizsākās Lielbritānijā, un nedaudz vēlāk – 19. gs. – arī citviet Eiropā un Amerikas Savienotajās Valstīs (ASV).
- Līdz ar industriālo revolūciju pamazām mainījās industriālu ēku ģeogrāfiskā izvietojuma nosacījumi. 18. gs. beigās, kad tika ieviesti tvaika dzinēji, radās iespēja brīvāk izvēlēties fabriku izvietojumu. Atrašanās ūdensceļu tuvumā joprojām tika uzskatīta par priekšrocību, jo atviegloja kurināmā un izejvielu transportēšanu, taču 19. gs. vidū strauji attīstījās dzelzceļa infrastruktūra un turpmāk jauni ražošanas uzņēmumi arvien biežāk tika dibināti lielpilsētās un to tuvumā.



Francijas karaliskā sāls manufaktūra Šo.
(Avots: Shutterstock.com)

Modernizācija 20. gs.

- 19. un 20. gs. mijā arhitektūras joma piedzīvoja paradigmas maiņu. Tika pārvarēts historisms, kā arī mazinājās pretrunas un plaša starp arhitekta un inženiera profesijām. Šīs pārmaiņas uzskatāmi ietekmēja industriālās arhitektūras attīstību.
- Pēc Pirmā pasaules kara industriālā arhitektūra attīstījās modernisma kontekstā. Internacionālā modernisma jeb funkcionālisma koncepcija atbilda industriālās arhitektūras prasībām. Paralēli šim virzienam industriālajā arhitektūrā saglabājās arī pieprasījums pēc ikoniskiem un unikāliem projektiem, kas pildīja uzņēmuma reklāmas funkciju
- Pēc Pirmā pasaules kara industriālu kompleksu plānošanā arvien pieauga sociālā aspekta nozīme, ko sekmēja valsts aparāta ietekmes paplašināšanās.
- 20. gs. 50.–60. gados izšķirošo nozīmi zaudēja tādi iepriekš noteicoši ražošanai piemērotas vietas izvēles faktori kā izejmateriālu avoti un tirgus: ražošanas kompleksi tika būvēti arī pavisam noslēgti un nošķirti no apkārējās vides.
- 80. gados aizsākās deindustrializācijas process. Kopš 20. gs. 80. gadiem industriālā ražošana vislielākajos apmēros notiek jaunajās industriālajās valstīs Āzijā.

Nozares raksturojums mūsdienās

- Pasaules iedzīvotāju skaits laika periodā no 1950. līdz 2017. gadam trīskāršojās un joprojām turpina palielināties, tādējādi ievērojami pieauguši un arvien turpina pieaugt arī kopējie ražošanas un loģistikas apmēri, un preču patēriņš visā pasaulē. Šo apstākļu ietekmē apmēri pieaug arī ražošanas un noliktavu ēkām, kas aizņem liela mēroga teritorijas
- Kopš 20. gs. beigām līdz mūsdienām industriālu ēku dizainā noteicoši kritēriji ir funkcionāla efektivitāte, energoefektivitāte un ilgtspējība. Rūpes par ekoloģiju, maksimāli reducējot būves un tās ekspluatācijas negatīvo ietekmi uz vidi

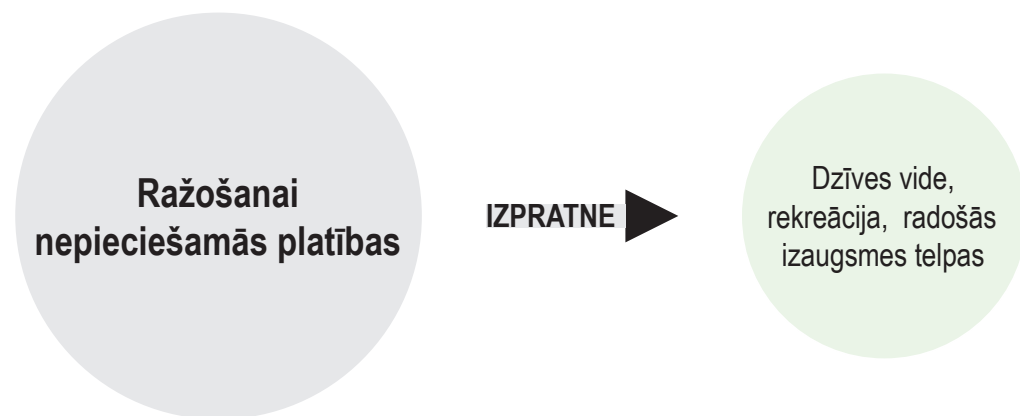
Industriālās arhitektūras mantojums:

- 20. gs. beigās aktualizējās industriālās arhitektūras vēstures un mantojuma pētniecība. Ievērojams skaits vēsturisko industriālās arhitektūras kompleksu, industriālu ainavu un industriālu ciematu (Lielbritānijā, Francijā, Vācijā, Polijā, Nīderlandē, Skandināvijas valstīs, u. c.) ir iekļauti UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā.



Gobelēnu ražošanas telpas pie Bjevras upes, kurā tika mazgāta vilna. Parīze, 20. gs. sākums.
(Avots: Harlingue/Roger Viollet via Getty Images, 56206374.)

PIRMS-DEINDUSTRIALIZĀCIJAS PERIODS



PĒC-DEINDUSTRIALIZĀCIJAS PERIODS



PARADIGMAS MAIŅA



Ilgtspējības nosacījums: PARADIGMAS MAIŅA

- Postindustriālajām teritorijām ienest jaunas, iepriekš nepieņemamas funkcijas
- Zinātnes un izpētes augsto tehnoloģiju centri un tml.
- Industriālie parki, POP-UP telpas, mākslas un kultūras teritorijas
- Ekskluzīva dizaina plānošanas dzīvojamās zonas (ECO)
- Modernas pasīvās un aktīvās rekreācijas teritorijas



EKOLOĢISKĀ PLĀNOŠANAS PIEEJA

- Biokoridori
- Fitoremediācijas lauki
- Dabas pārņemtas teritorijas



EKOLOĢISKAIS ASPEKTS

- Samazināta negatīvā ietekme uz vidi,
- Vizuāli pievilcīga vide,
- Uzlabota gaisa, ūdens un augsnes kvalitāte,
- Palielināta bioloģiskā daudzveidība



EKONOMISKĀS ATTĪSTĪBAS PIEEJA

- Publiskā ārtelpa
- Dzīvojamās ēkas
- Izklaides, atpūtas, POP-UP , ražošanas teritorijas



EKONOMISKAIS ASPEKTS

- Veicina daudzveidīgu pakalpojumu attīstību;
- Jaunu darba vietu izveide;
- Teritorijas atpazīstamība;
- linvestoru piesaiste;
- Tūrisma attīstība.



SOCIĀLĀS INTEGRĀCIJAS PIEEJA

- Multifunkcionālas teritorijas
- Publiskā, transformējama ārtelpa
- Mākslas un radošuma telpa
- Vietas identitāti stiprinošas teritorijas



SOCIĀLAIS ASPEKTS

- Jaunas izklaides vietas
- Sociālā kohēzija
- Sabiedrības veselības uzlabošanās
- Uzlabota darba produktivitāte
- Integrācija, tai skaitā cilvēkiem ar funkcionālajiem traucējumiem

IDENTITĀTE	SOCIĀLĀS AKTIVITĀTES	VIDES KVALITĀTE	EKONOMIKA
- Lai stiprinātu un saglabātu vietas identitāti dīķis tika veidots “cilvēka radītā” (man- made) manierē. - Tika samazināta esošās spēkstacijas ietekme, tomēr tā tika saglabāta. Kā arī tika saglabātas esošās ēkas, kur tika pārveidota to funkcija- dzīvokļu mājas.	- Izveidoti dzīvokļi vecajās rūpniecības ēkās - Labiekārtota teritoriju ar laipām, soliņiem vērtīgos skatu punktos un citu nepieciešamo infrastruktūru. - Skatu līniju atvēršana.	- Nodrošināta bioloģiskā daudzveidība. - Izveidoti rekreācijas objekti iedzīvotājiem (ar savienojumu ar parku un piekļuvi pa koka laipām). - Imantoti vietējie materiāli un ieviests bagātīgs veģetācijas sortiments ar izturīgām augu sugām, kombinējot dabīgi veidotā kompozīcijā.	- Saglabāta spēkstacijas funkcija - Dzīvokļu izbūve, - Tūrisma iespēju radīšana; - Plūdu risku mazināšana teritorijā.



I. TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

LABĀS PRAKSES PIEMĒRI // JARDIN ROSA LUXEMBURG, PARIS - VECĀS DZELZCEĻA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS REĢENERĀCIJAS PROJEKTS

IDENTITĀTE	SOCIĀLĀS AKTIVITĀTES	VIDES KVALITĀTE	EKONOMIKA
- Saglabāta lineāras industriālās ainavas struktūru un saplūst ar apkārtējo ainavas struktūru. - Labiekārtojumā izmantoti dzelzeļa infrastruktūras elementi, sliedes, oļi, šķembas, saglabāts raksturīgais jumta šķautņainums. - Saglabājas pakalpojuma funkcijas, kafejnīcas, veikali.	- Lietusūdens savākšana un izmantošana. - Apstādījumu veidoti balstoties uz bioloģiskās daudzveidības princips; - Augi raksturīgi klimata joslai. - Augsnes sagatavošanā izmantojot pārstādātus materiālus - Daļa segumu videi draudzīgi, grants, koks.	- Soliālie virtuves dārzi 100m2 - Rotaļu laukumi, sporta zonas. - Kopienas centrs kurā ietilpst pilsētas lielākā jauniešu mītne. - Publiski pieejama pašvaldības bibliotēka; - Laba piekļuve pilsētas infrastruktūrai. - Atbilstošs labiekārtojums.	- Tūrisma infrastruktūra - Veikali, pakalpojuma centri, kafejnīcas, sporta centri. - Teritorijas reģenerācijas ieguvums- paaugstināta nekustamo īpašumu vērtība, tai skaitā pieaugusi apkaimes ekonomiskā aktivitāte. - Būvniecībā izmantoti esošie degradētās teritorijas būvelementi, lētākas būvniecības izmaksas

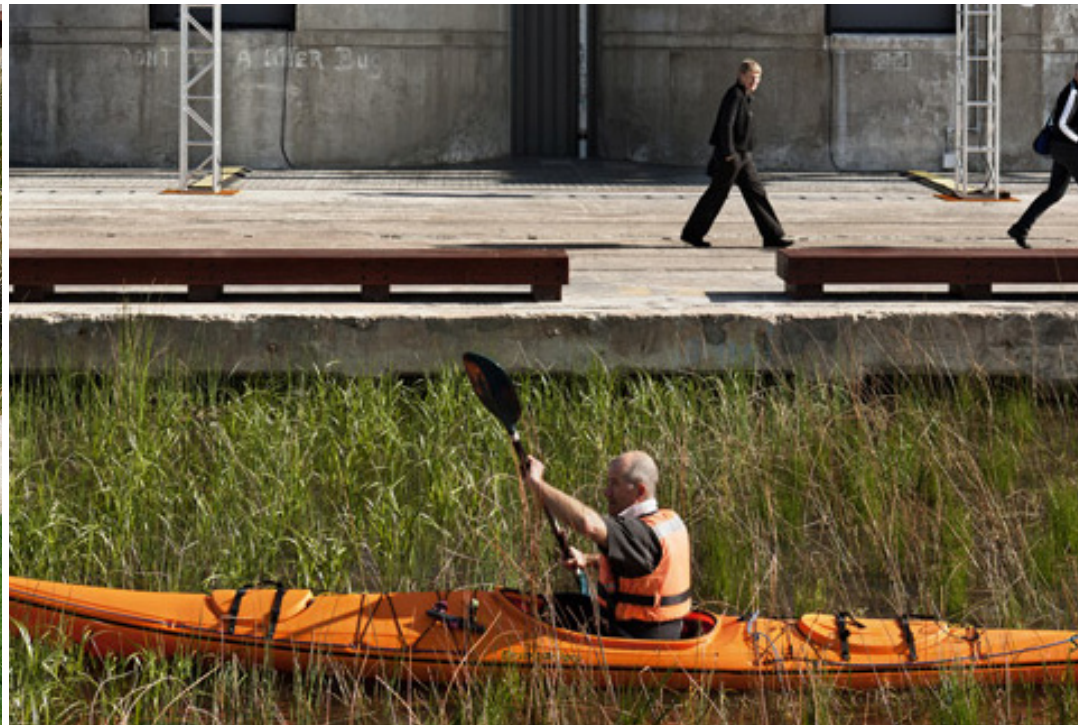
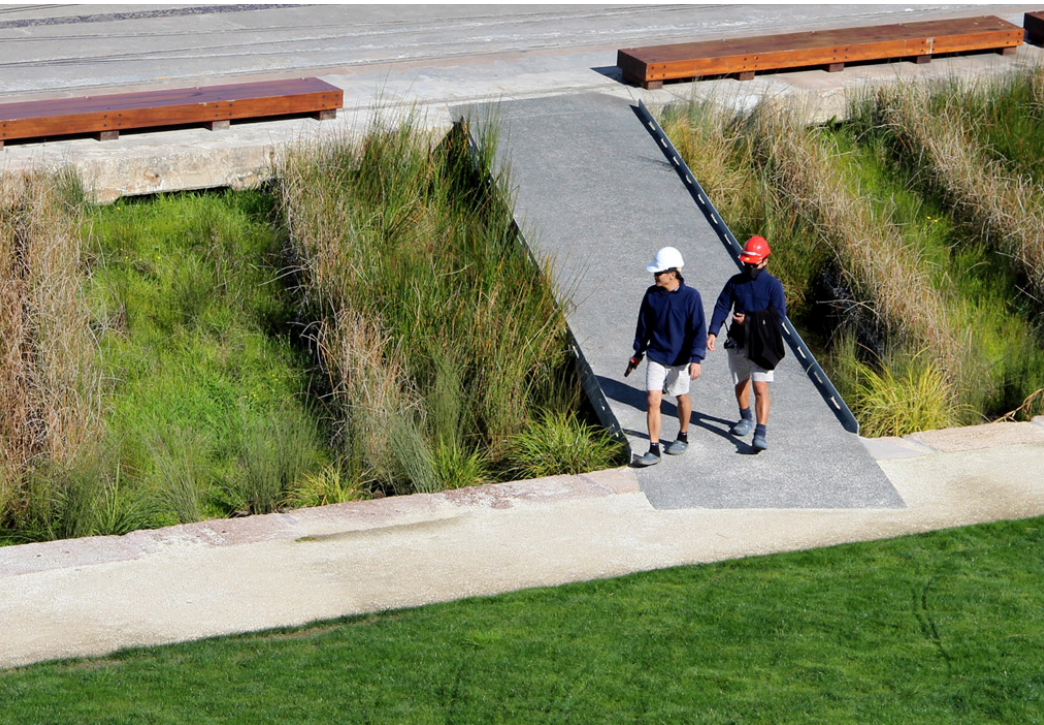


IDENTITĀTE	SOCIĀLĀS AKTIVITĀTES	VIDES KVALITĀTE	EKONOMIKA
• Vienots veselums balstoties uz ainavu un vietas vēsturi. • Īpašais ainavas raksturs, kas ir veidojies vairākus simtus gadu kaļķa ieguves rezultātā. • Skulpturālais tilts (aut. Erik Heide)	• Multimēdiju šovs par alu un kaļķakmens ieguves vēsturi. • Taulovas pienotavā pēc senām amatniecības tradīcijām, gatavotā siera glabāšana Mønsted kaļķakmens raktuvēs.	• Natura 2000 teritorija • Mønsted Kalkgruber ziemo 5 dažādas sikspārņu sugas. • Tuvējā apkārtnē virs alām, redzēsiet raksturīgas virsmas ieplakas un iegruvumi. • Takas veidotas nepārveidojot virsmas raksturu. • Īpaša veģetācija, kas veidojas kaļķainās augsnēs.	• Vecais kaļķakmens veikals- kafejnīca Kridthuset. • Muzejs, kas stāsta par kaļķakmens ieguves vēsturi un strādnieku dzīves apstākļiem. • Izveidotas 4 km garais maršruts raktuvēs, no kuriem 2 km ir apgaismoti.



I. TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS
LABĀS PRAKSES PIEMĒRI // NORTH WHARF PROMENADE, AUCKLENDĀ, JAUNZĒLANDE

IDENTITĀTE	SOCIĀLĀS AKTIVITĀTES	VIDES KVALITĀTE	EKONOMIKA
- Tiek saglabāta piekrastes atmiņa - pievilcīgas ir smirdošas zivis, tiek aptverta rūsa, putraini un patina un pārprogrammēti pamesti artefakti. - Trīs galvenie soļi- esošās zvejniecības un jūrniecības nozaru saglabāšana, artefaktu atklāšana un vietnes savdabīgo modeļu un būtiskuma arheoloģijas interpretācija, rezultātā veidojot jaunu publisko ainavu. - Dizains atspoguļo pieredzi ap principu “kā atrasts” apstākļiem.	- Daudzfunkcionāla vieta - gājēju promenade ar infrastruktūru, kas pietāv krastmalas industrijai. - Par prioritāti tiek uzskatīta gājēju kustība. - Jauna publiska telpa.	- Bioloģiskās aiztures mitrājs, kas savāc lietus ūdeni no plašākas vietas. Vietējie stādījumi attiecas arī uz vietas apstākļiem pirms rūpniecības. - Lietus dārzu stādīšana. Ūdens kaskādē no šejienes uz ostu, attīrīts ūdens.	- Sabiedriskas funkcijas- pasīvā atpūta, pasākumu telpa, jauniešu apkaime un nedēļas nogales tirgus. - Saglabāta esošā rūpniecība un tā tiek sasaistīta ar publisko telpu. - lielmēroga un maza mēroga zivju tirgus tuvums.



IDENTITĀTE	SOCIĀLĀS AKTIVITĀTES	VIDES KVALITĀTE	EKONOMIKA
- Vietas vērtību apzināšana - Industriālā mantojuma saglabāšana rekonstruējot ēkas, attīrot teritorijas - Šaglabāt vēsturiskā mantojuma un ainavas mijiedarbību	- Saglabāt esošās funkcijas - Radīt jaunu publiku telpu (iedvesmojoties “kā atrasts” vai “cilvēka radīts” principiem) - Radīt piemērotu labiekārtojumu pasīvajai, aktīvajai atpūtai. - Jaunas rekreācijas vides radīšanas; - Kultūras iestādes- muzeji, izstāžu zāles, pulcēšanās vietas.	- Bioloģiskās daudzveidības saglabāšana; - Apstādījumu izvēle attiecībā uz klimata un augsnes apstākļiem; - Vides attīrīšans sistēmas- fitoremediācija - Vietas sakopšana, vēsturisko ēku renovācija, esošo apstādījumu inventarizācija; - Infrastruktūras izveide izmantojot videi draudzīgus materiālus, otreiz izmntojamos materiālus.	- Sakārtota vide tūrisma attīstībai; - Pakalpojumu iespējas- kafejnīcas, rotaļu laukumi, aktīvās un pasīvās atpūtas iespējas - Industriālo ēku renovācija jaunu biznesa iespēju realizācijai

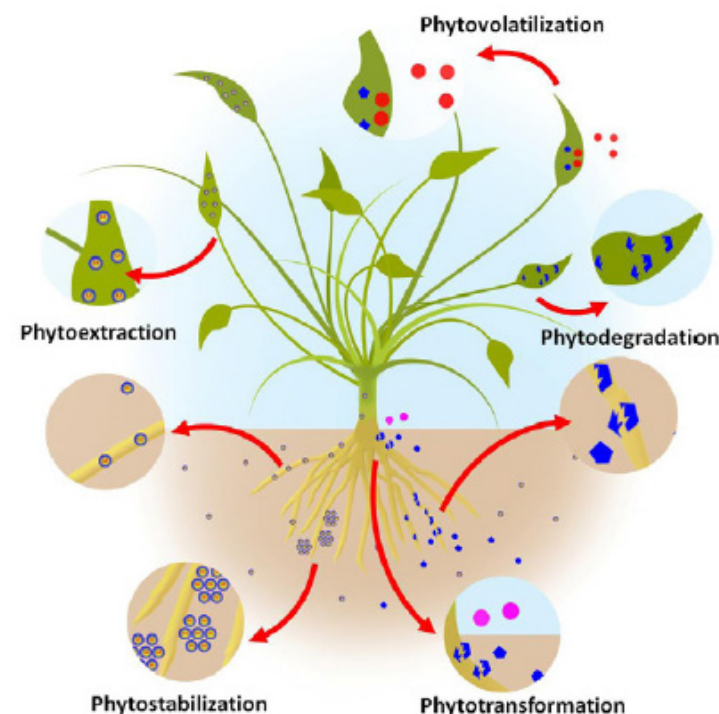


Fitoremediācija (*Phytoremediation*) - kontrolētas augu mijiedarbības ar gruntsūdeņiem un organiskām / neorganiskām molekulām izmantošana piesārņotās vietās, lai sasniegtu konkrētai vietai paredzētos koriģējošos mērķus.”

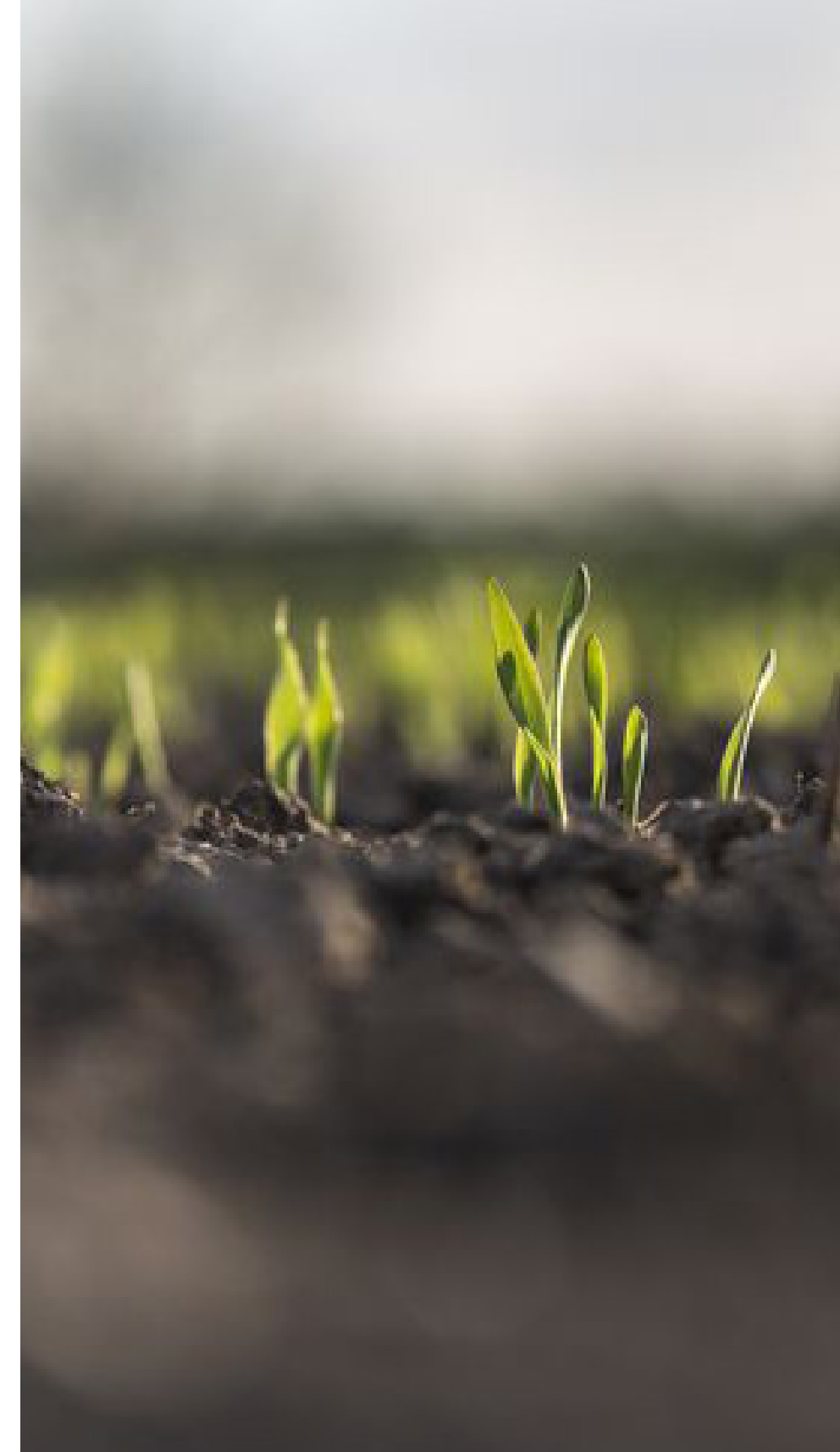
(Landmeyer, 2011)

Fitoremediācijas veidi:

- Fitoakumulācija - tās pamatā ir princips, ka auga uzņemtais piesārņojums netiek transformēts, bet tas uzkrājas augu daļās.
- Fitostabilizācija - šī procesa laikā toksiskie piesārņotāji tiek stabilizēti ilgtermiņā un izslēgti no vielu aprites. Šī procesa pamatā augu saknes spēj mainīt augsnes pH un mitruma saturu.
- Fitotransformācija / Fitodegradācija - šajā procesā augi uzņem piesārņojumu un noārda to vielmaiņas procesā līdz mazāk kaitīgiem savienojumiem, kā arī uzkrāj piesārņojumu audos, turklāt piesārņotājus var noārdīt arī ar augu izdalītajiem fermentiem.
- Fitoiztvaikošana - mehānisms, kurā augi spēj piesārņojumu pārvērst gaistošā formā, tādējādi likvidējot piesārņojumu augsnē vai ūdenī.
- Rizodegradācija - piesārņojuma bioloģiskā attīrīšana ar pastiprinātu baktēriju un sēņu darbību aktivitāti vaskulāro augu rizosfērā.



Shematiska fitoremediācijas veidu reprezentācija. (Avots: <http://opensciencepublications.com/>)



Ilustratīvs attēls. (Foto: www.thoughtco.com)

II.

ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS



Turpinājumā aprakstīti galvenie uz plānošanu attiecināmie attīstības plānošanas dokumenti un to prioritātes. ►►

LATVIJA 2030

Latvijas ilgtspējīgas
attīstības stratēģija



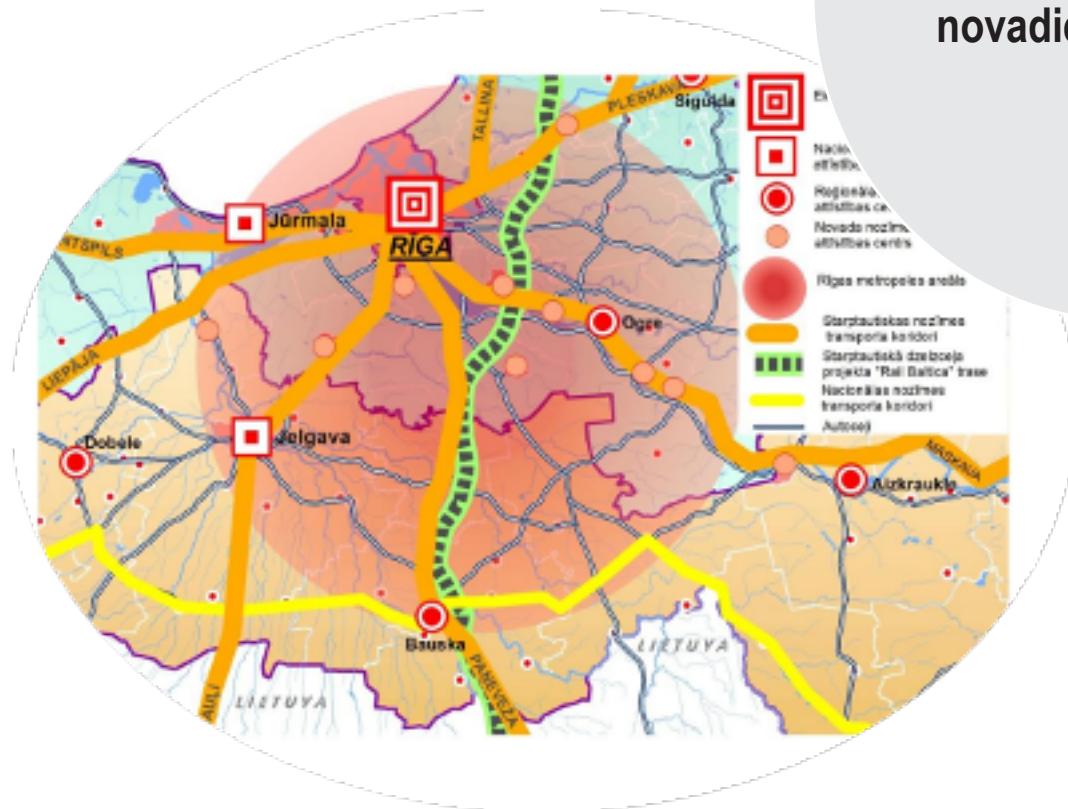
NAP 2021-2027

Latvijas nacionālās attīstības plāns



Zemgales programmā izvirzītas prioritātes, vidēja termiņa mērķi un rīcības (investīciju projekti) virzībai uz Zemgales stratēģijā 2030 noteikto ilgtermiņa mērķu sasniegšanu un vienlaikus arī uz iekļaušanos Latvijas un Eiropas Savienības ilgtermiņa attīstības politiskajās nostādņē.





Sadarbība starp
novadiem un Lietuvu

Ziemeļu dienvidu
transporta koridora
attīstība

Stratēģiskā prioritāte -
Pievilcīga un droša
dzīves vide

Visu līmeņu attīstības
centru attīstība

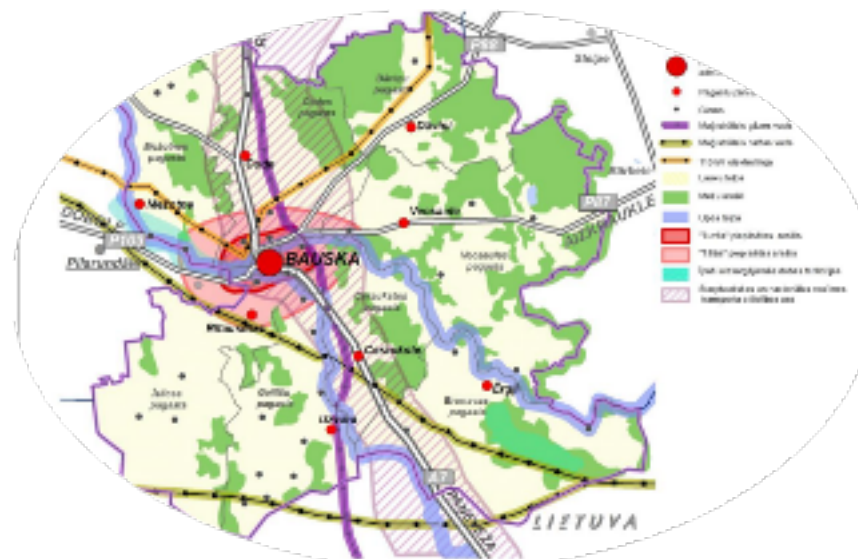
Sociāli ekonomisko
pakalpojumu kvalitātes
paaugstināšana



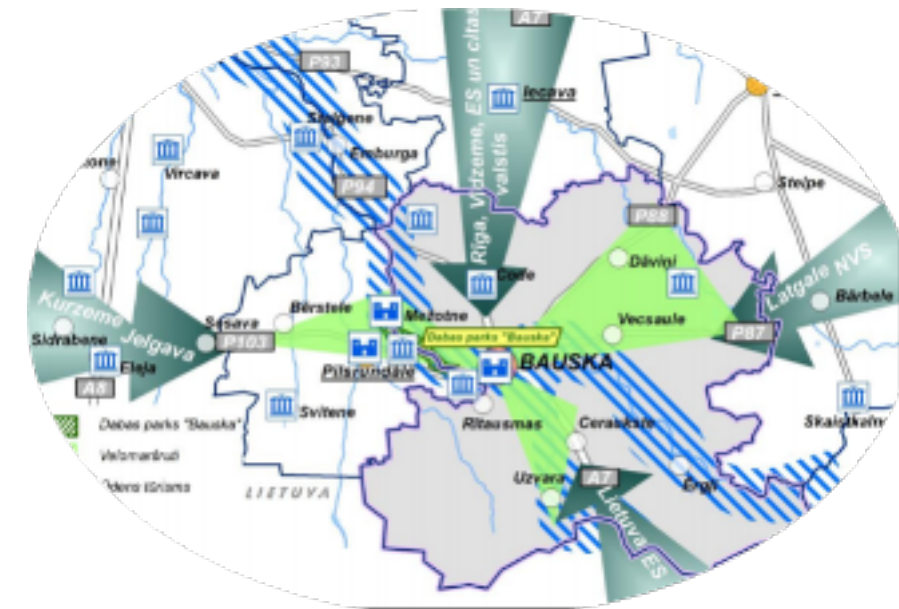
Degradēto teritoriju
atjaunošana, industriālo
parku attīstība

Vietējo atjaunojamo
energoresursu
izmantošana

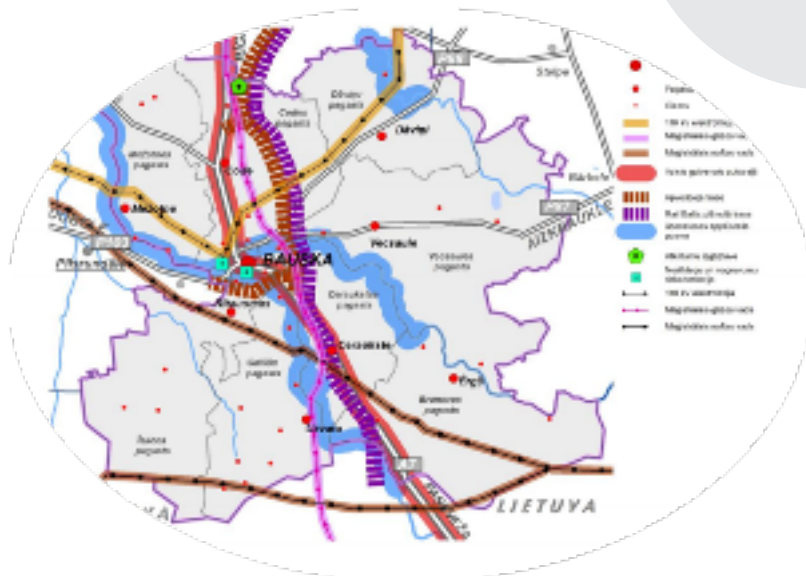
Pievilcīga un droša
dzīves un darba vide



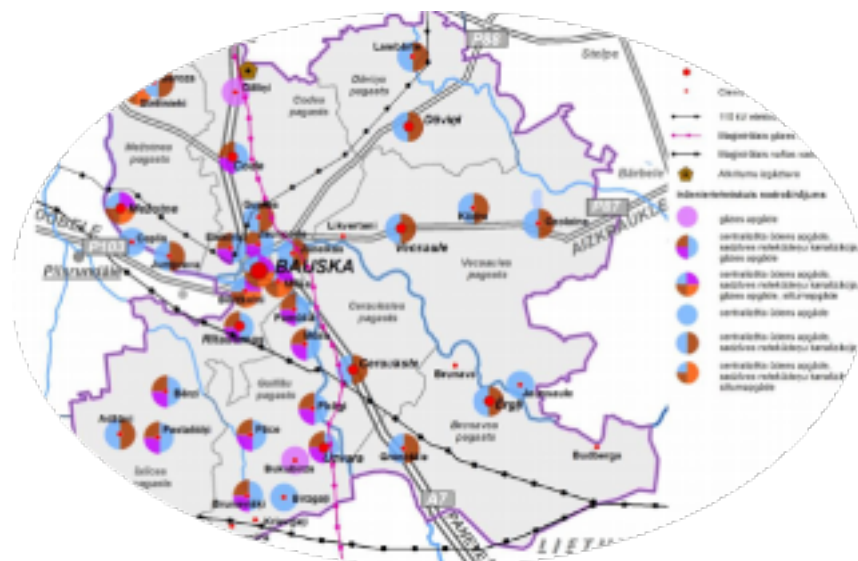
Bauskas novada dabas teritorijas un to šķērsojošā infrastruktūra



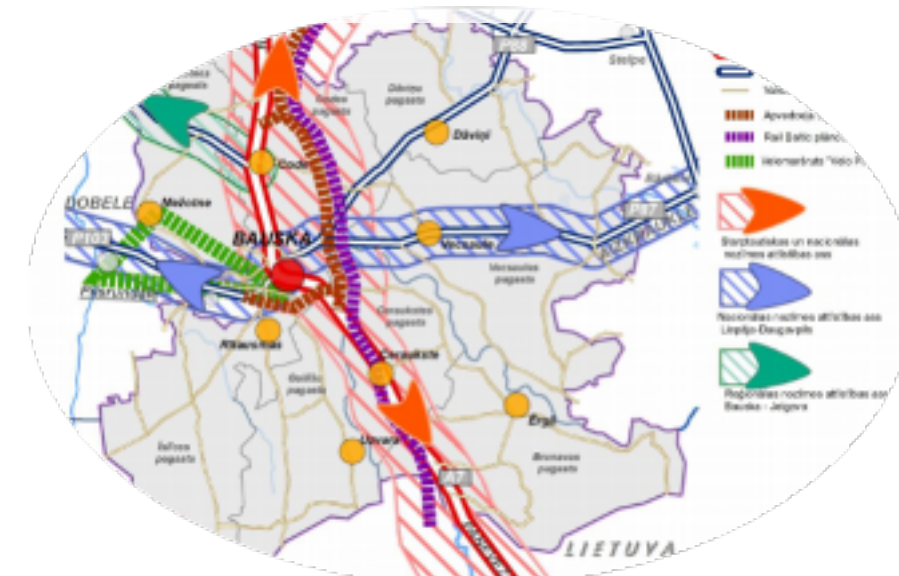
Bauskas novada Bauskas novada tūrisma potenciāls



Bauskas novada Bauskas novada vides riska teritorijas

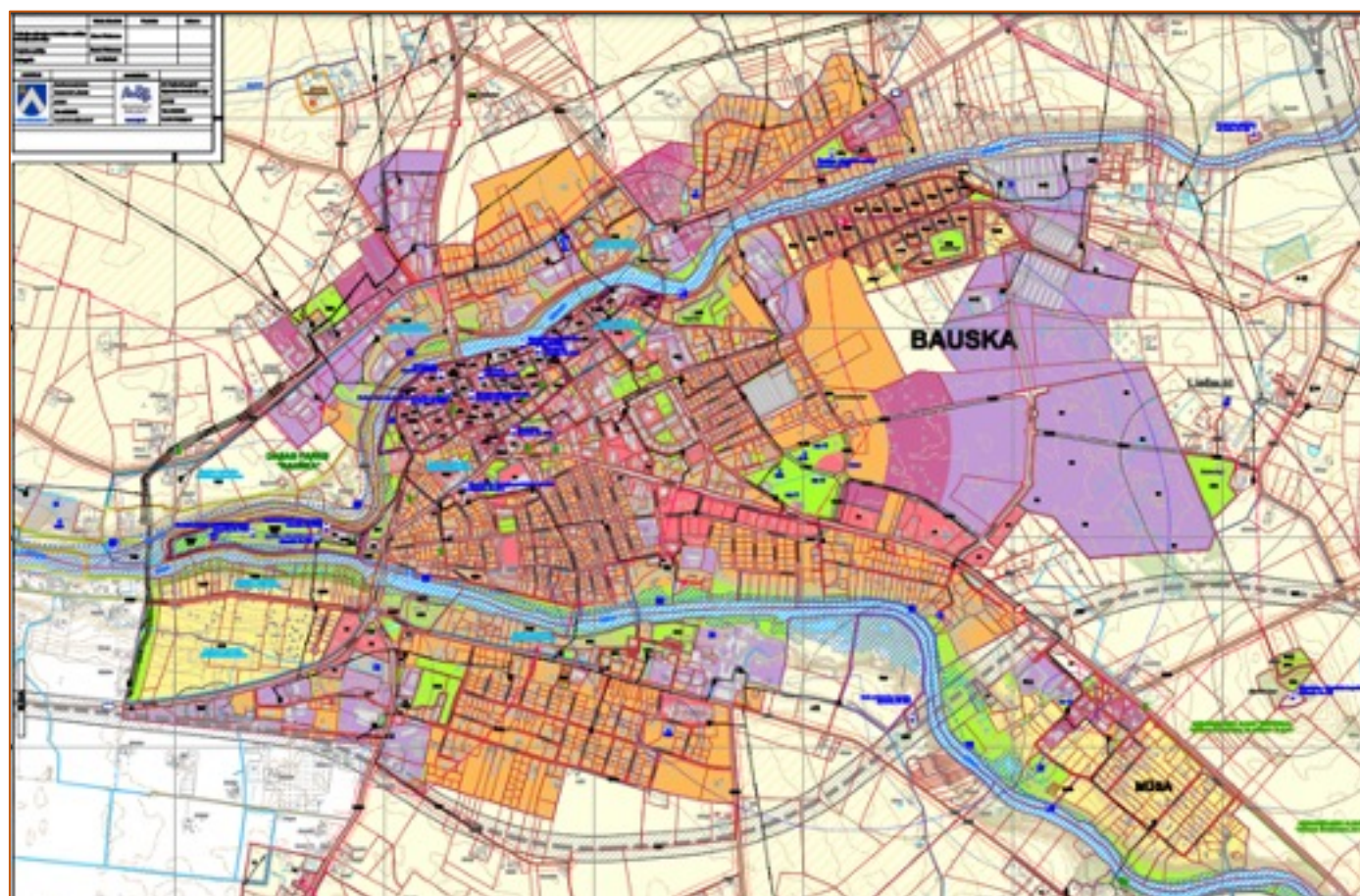


Bauskas novada Bauskas novada inženierinfrastruktūra



Bauskas novada Bauskas novada transporta attīstība

Teritorijas plānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kas nosaka plānošanas dokumenta sastāvu un izstrādes kārtību, kā arī prasības teritorijas plānojuma izstrādei, katra pašvaldība, pamatojoties uz savas teritorijas kultūrvēsturisko, ģeoloģisko un dabas vidi nosaka īpašas teritorijas, piemērojot speciālus noteikumus teritorijas izmantošanai un apbūvei, Bauskas piemērā nosakot Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa **Bauskas pilsētas vēsturiskā centra aizsargājamās apbūves teritorija (TIN12)**



Avots: [https://www.bauska.lv/allfiles/files/TERITORIJAS%20PL%C4%80NOJUMS/Bauskas_pilsetas_funkcionalais_zonejums%20\(21\).pdf](https://www.bauska.lv/allfiles/files/TERITORIJAS%20PL%C4%80NOJUMS/Bauskas_pilsetas_funkcionalais_zonejums%20(21).pdf)



Bauskas pilsētas vēsturiskā centra aizsargājamās apbūves teritorija (TIN12)

- TIN 11 - Speciālā režīma zona tranzīta transportam Bauskas vecpilsētā zona - nenosaka īpašas prasības infrastruktūras uzturēšanā,
- TIN 12 - Bauskas pilsētas vēsturiskā centra aizsargājamās apbūves teritorija
- JC - ir funkcionālā zona, kas noteikta Bauskas vecpilsētas teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs
- P2 - Publiskās apbūves teritorija ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu ungan objektu izvietojumu arhitektūras pieminekļu Bauskas viduslaiku pils, Bauskas pilsdrupas ar parku un Mežotnes muižas apbūves teritorijās, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
- P3 - Publiskās apbūves teritorija ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu reliģiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu un funkcionēšanas
- DA3 - Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu ģimenes mazdārziņu un atpūtas funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās Bauskas pilsētā



Avots: [https://www.bauska.lv/allfiles/files/TERITORIJAS%20PL%C4%80NOJUMS/Bauskas_pilsetas_funkcionalais_zonejums%20\(21\).pdf](https://www.bauska.lv/allfiles/files/TERITORIJAS%20PL%C4%80NOJUMS/Bauskas_pilsetas_funkcionalais_zonejums%20(21).pdf)

Galvenie secinājumi:

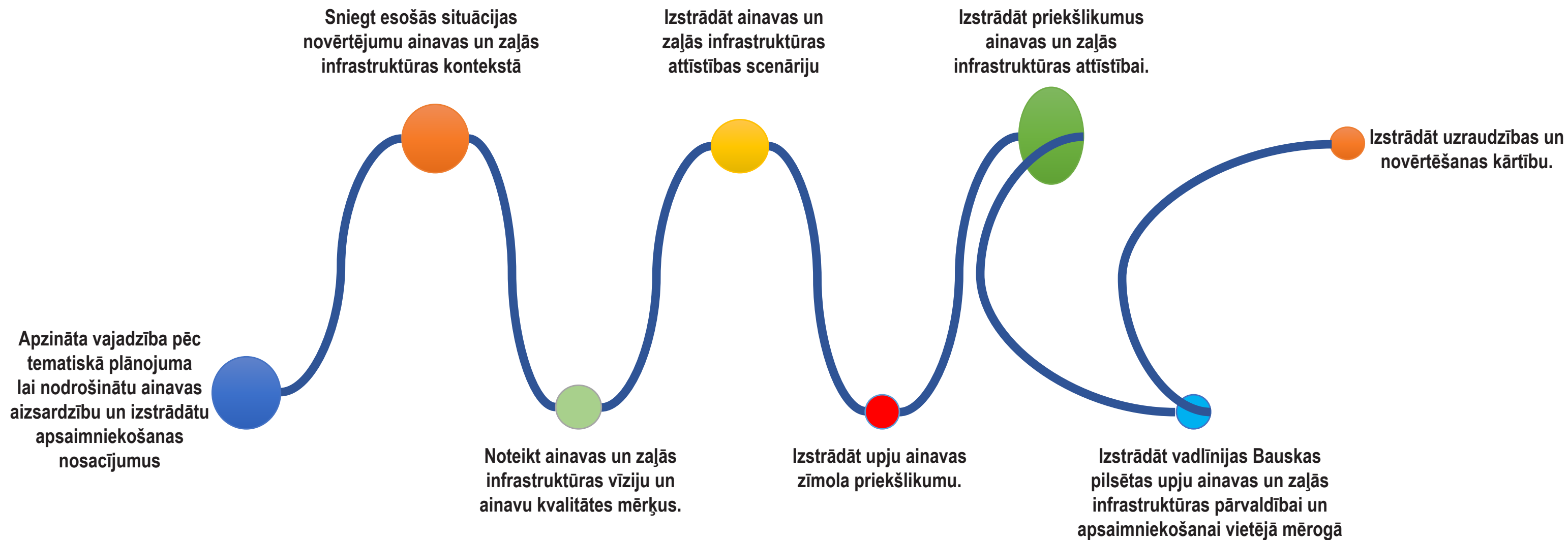
- Viens no jaunākajiem teritoriju plānojumiem Latvijā;
- smalki noteikti apbūves nosacījumi ēku, inženierbūvju, būvniecībai vai pārbūvei, grūti sasniedzams mērķis, nenosakot pašvaldības atbalsta nosacījumus.;
- teritorijā nav definētas vēsturiskās rūpnieciskās apbūves teritorijas īpašie noteikumi, kaut ir ražošanas uzņēmumi un teritorijas.;
- plānojumā atsauce uz būvvaldes papildus nosacījumiem apbūvē, kas iekļaujami būvatļaujā, taču būvvalde drīkst izvirzīt tādus nosacījumus, kas apstiprināti kādā no pašvaldības normatīvajiem aktiem. Līdz ar to būtu jāizstrādā papildus tematiskie plānojumi.
- maz dabas apstādījumu teritorijas, būtībā visa Bauskas vecpilsētas plānojuma zonā ietilpstošā Mēmeles krasta zona ir dabas apstādījumu teritorija, kurai būtu jānosaka īpaši nosacījumi.
- trūkst atsauces uz publiski pieejamām teritorijām Mēmeles upes krastā;



Bauskas vecpilsētas apbūve attēlos. (Foto: Senija Smiltieca)

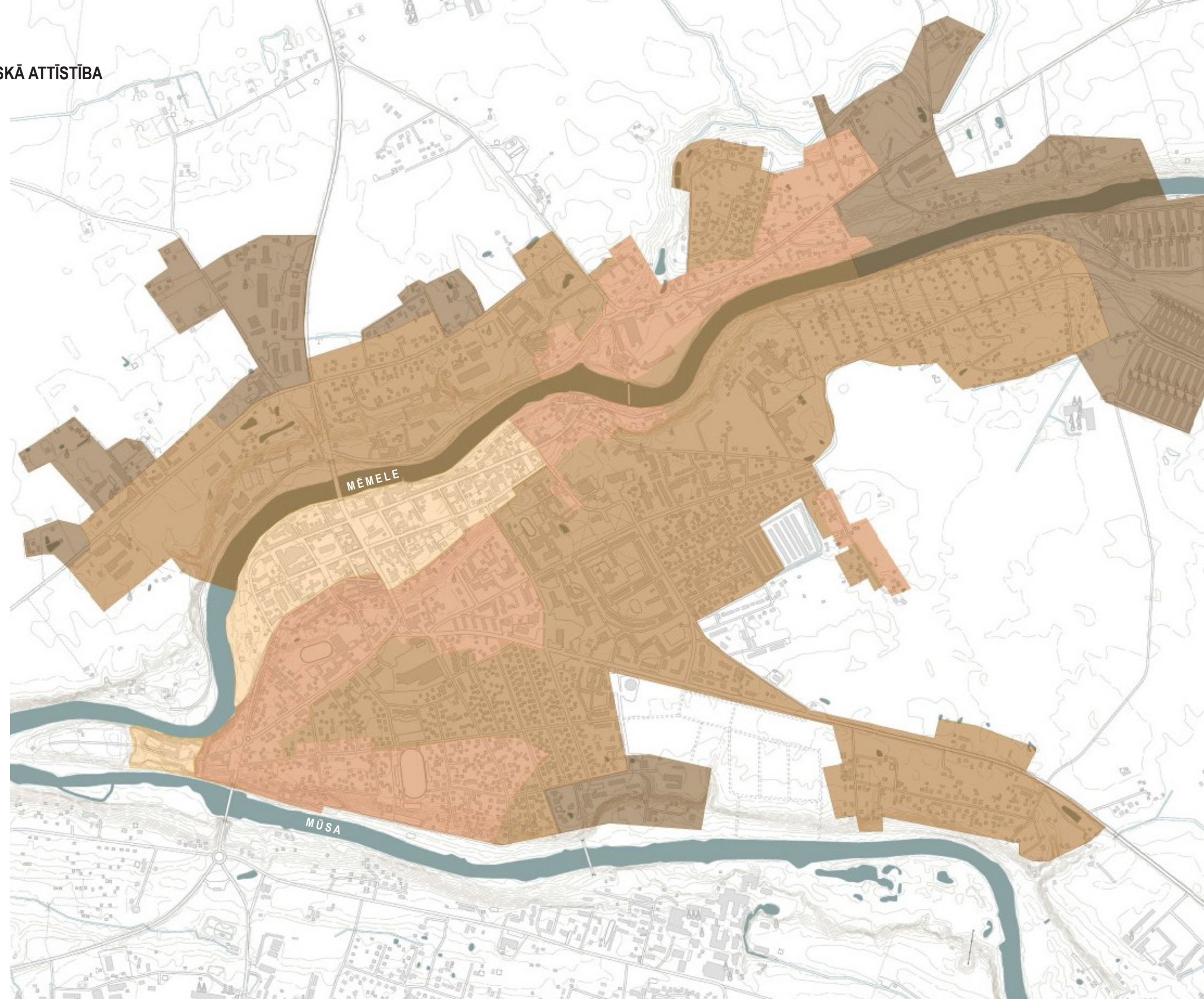
Mērķis atbilstoši projektā norādītajam:

Uzlabot upju veidoto zaļo infrastruktūru, iekļaujot ekosistēmas un ainavu konceptus plānošanā, kā arī demonstrējot zemieņu upju integrētās apsaimniekošanas pasākumu nozīmīgumu vietējā un reģionālā mērogā.



APZĪMĒJUMI:

-  vecpilsētas teritorija
-  1960-tie gadi
-  1980-tie gadi
-  mūsdienas



II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS
VĒSTURISKAIS MANTOJUMS // KAS SAGLABĀJIES MŪSDIENĀS

Augšas dzirnavas. Dzijas vērpšana un aušana

Lodinga alus darītava.

Lejas dzirnavas. Koku zāģētava



Attēlā:
Bauskas pilsētas plāns. 19. gs. J. Dēringa zīmējums.

16. gs. 80. gados Bauskas miestu pārcēla no Ķirbaka pussalas uz Mēmeles krastu. Lielceļš, kas veda no Lietuvas uz Rīgu cauri Bauskai, veicināja miesta izaugsmi, taču kara juku dēļ pilsētas tiesības Bauska saņēma salīdzinoši vēlu – 1635. g. Saskaņā ar hercoga Frīdriha apstiprinātajiem policijas noteikumiem Bauskas rātē bija jādarbojas birģermeistaram, fogtam un pieciem rātskungiem. Bauskai vienīgajai no hercoga pilsētām tirdzniecībā atļāva izmantot "lielo lietuviešu mēru", pārējā hercogistes teritorijā bija jālieto Rīgas mēri. Bauskas pils attēlu Dēringš pārņēmis no 18. gs. sākuma gravīras, priekšplānā labi redzams 16. gs. 90. gados uzbūvētais pils korpus ar vēlās renesanses stila zelmīni.

Links: <http://www.lvarhivs.gov.lv/LVA/hercogiste/index.php?id=24>

APZĪMĒJUMI:



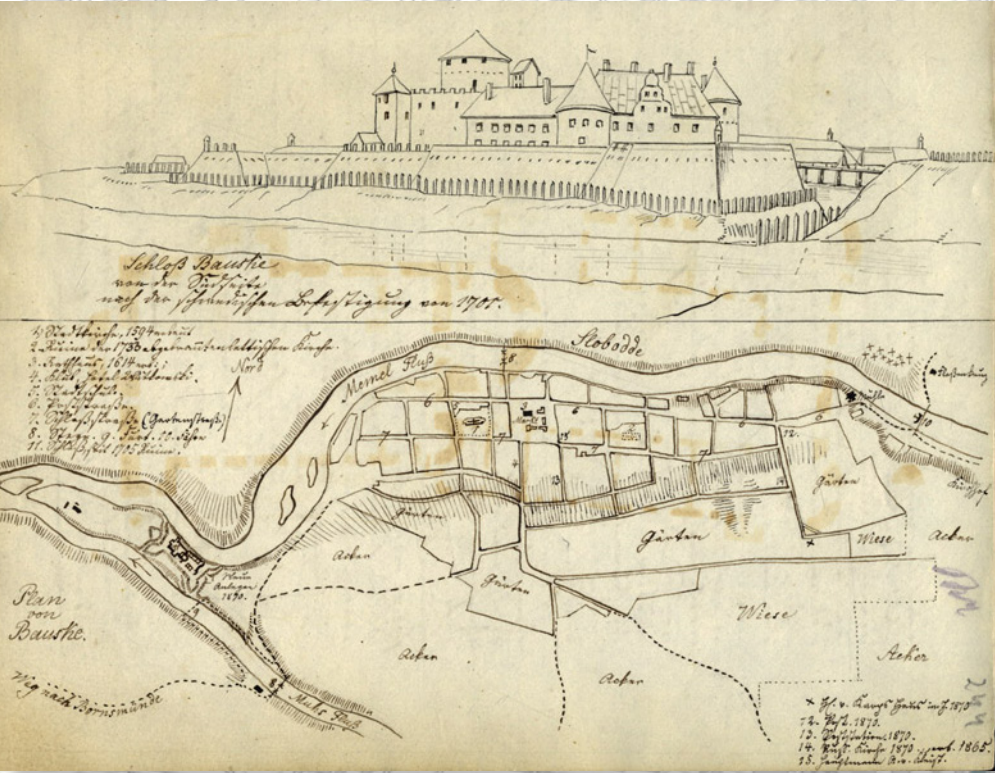
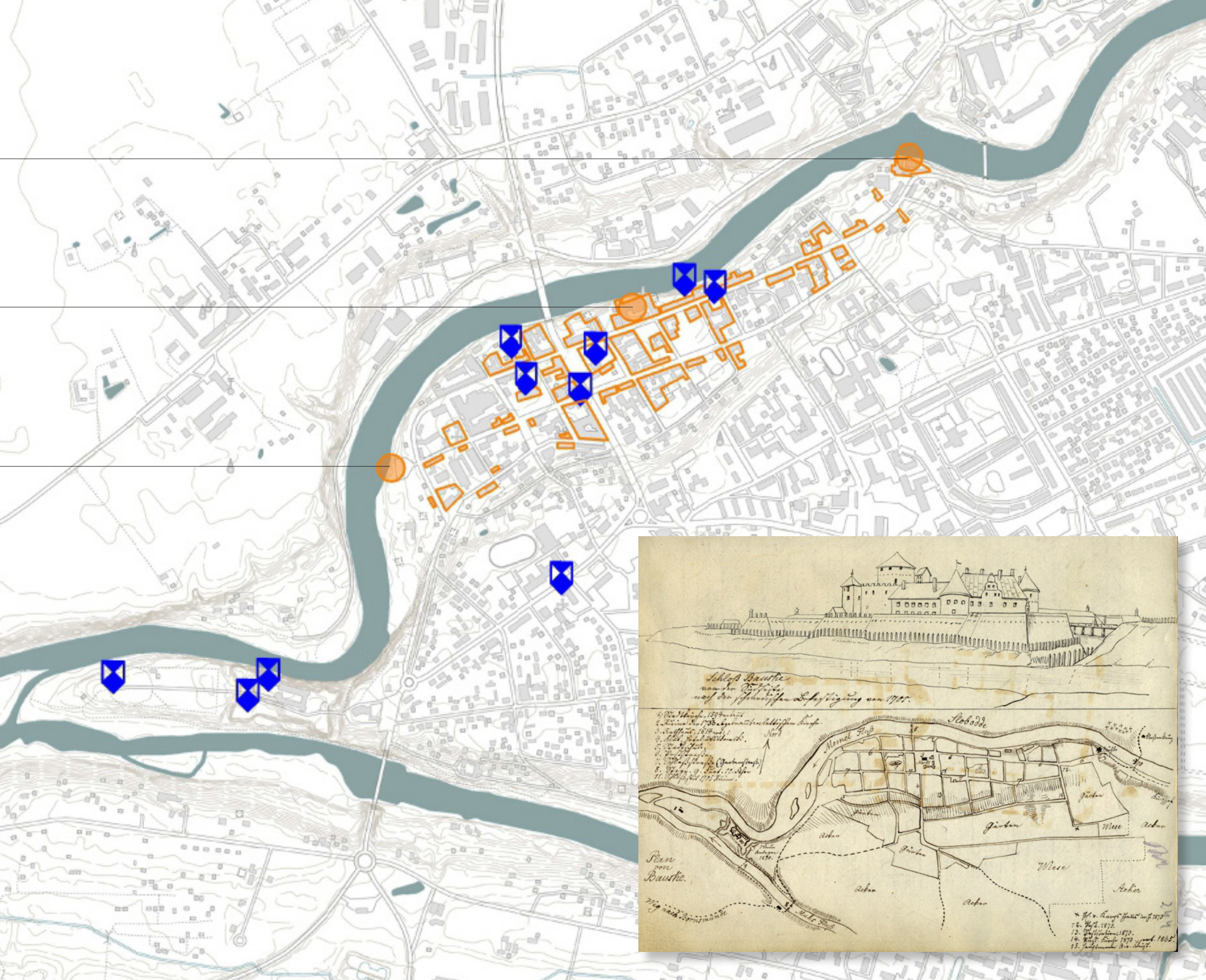
Vēsturiskā apbūve



Vēsturiskie industriālie objekti



Kultūras pieminekļi



II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS VĒSTURISKAIS MANTOJUMS // INDUSTRIĀLĀS TERITORIJAS



Lejas dzirnavas un dzirnavu kanāls.

Lejas dzirnavas bija viens no trijiem lielajiem Bauskas rūpniecības uzņēmumiem. Nav Labajā malā Lejas dzirnavas – viens no lielākajiem rūpniecības uzņēmumiem 20.gadsimta 20.-30. zināms precīzs dzirnavu darbības sākšanas gads, bet tas varēja būt 19.gadsimta vidū. Pirmā gadu Bauskā. Lejas dzirnavas sāka darboties 19.gadsimta vidū (iespējams jau ap 1840.gadu). Pirmā pasaules kara laikā vācieši dzirnavās izbūvēja elektrostaciju. Pēc Otrā pasaules kara ēkā pasaules kara laikā vācieši dzirnavās izbūvēja elektrostaciju. Otrā pasaules kara laikā dzirnavas tās jau darbojās. Otrā pasaules kara laikā dzirnavas izpostīja. Pēc kara ēkas pārbūvēja un tajās darbību pasaules kara ēkā ierīkoja Bauskas rajona Patērētāju biedrību savienības Rūpniecības kombināta konservu tika izpostītas. Pēc kara ēku atjaunoja un tajā sāka darboties Bauskas rajona Patērētāju biedrību uzsāka Bauskas rajona rūpniecības kombināta Vilnas pārstrādāšanas fabrika. Vēlāk uzņēmums kļuva kompotus, marinādes, dārzeņu konservus un dabiskās limonādes. Baušķenieki bijušo Lodiņa un konfekšu ražotni, kas beidza darboties 1990.gadu vidū. Šobrīd ēka ir pamesta un savienības Rūpniecības kombināta konservu un konfekšu ražotne, kas beidza darboties 1990.gadu vidū. Šobrīd ēka ir pamesta un neizmantota. No dzirnavām pa kreisi kalnā redzamā ēka ir Bauskas

Links: <https://dom.lndb.lv/data/obj/19291.html>



Lejas dzirnavu dambis.

Augšas dzirnavas bija vienas no trim lielākajiem rūpniecības uzņēmumiem Bauskas pilsētā 19. gadsimta 20. gadsimta 20.-30. gados. Nav zināms precīzs dzirnavu ierīkošanas gads, bet 19.gadsimta vidū rūpniecības uzņēmumiem Bauskas pilsētā. Lodiņa alu tirgoja arī Jelgavā un Lietuvā. Pēc Otrā pasaules kara ēkā ierīkoja Bauskas augļu un dārzeņu kombinātu, kas ražoja ievārtījumus, kompotus, marinādes, dārzeņu konservus un dabiskās limonādes. Baušķenieki bijušo Lodiņa Bauskas ražotne un degvīna ražošanas apvienības lecavas filiāles Bauskas iesala cehs. 1990.gados iesala cehs darbību pārtrauca. Kādu laiku ēka netika izmantota. 1997.gadā tika nodibināts „Lodiņa uzņēmums”, kas atsāka alus ražošanu.

Links: <https://zudusilatvija.lv/objects/object/21933/>



Augšas dzirnavas un dzirnavu dambis.

Augšas dzirnavas bija vienas no trim lielākajiem rūpniecības uzņēmumiem Bauskas pilsētā 19. gadsimta 20. gadsimta 20.-30. gados. Nav zināms precīzs dzirnavu ierīkošanas gads, bet 19.gadsimta vidū rūpniecības uzņēmumiem Bauskas pilsētā. Lodiņa alu tirgoja arī Jelgavā un Lietuvā. Pēc Otrā pasaules kara ēkā ierīkoja Bauskas augļu un dārzeņu kombinātu, kas ražoja ievārtījumus, kompotus, marinādes, dārzeņu konservus un dabiskās limonādes. Baušķenieki bijušo Lodiņa Bauskas ražotne un degvīna ražošanas apvienības lecavas filiāles Bauskas iesala cehs. 1990.gados iesala cehs darbību pārtrauca. Kādu laiku ēka netika izmantota. 1997.gadā tika nodibināts „Lodiņa uzņēmums”, kas atsāka alus ražošanu.

Links: <https://dom.lndb.lv/data/obj/19279.html>



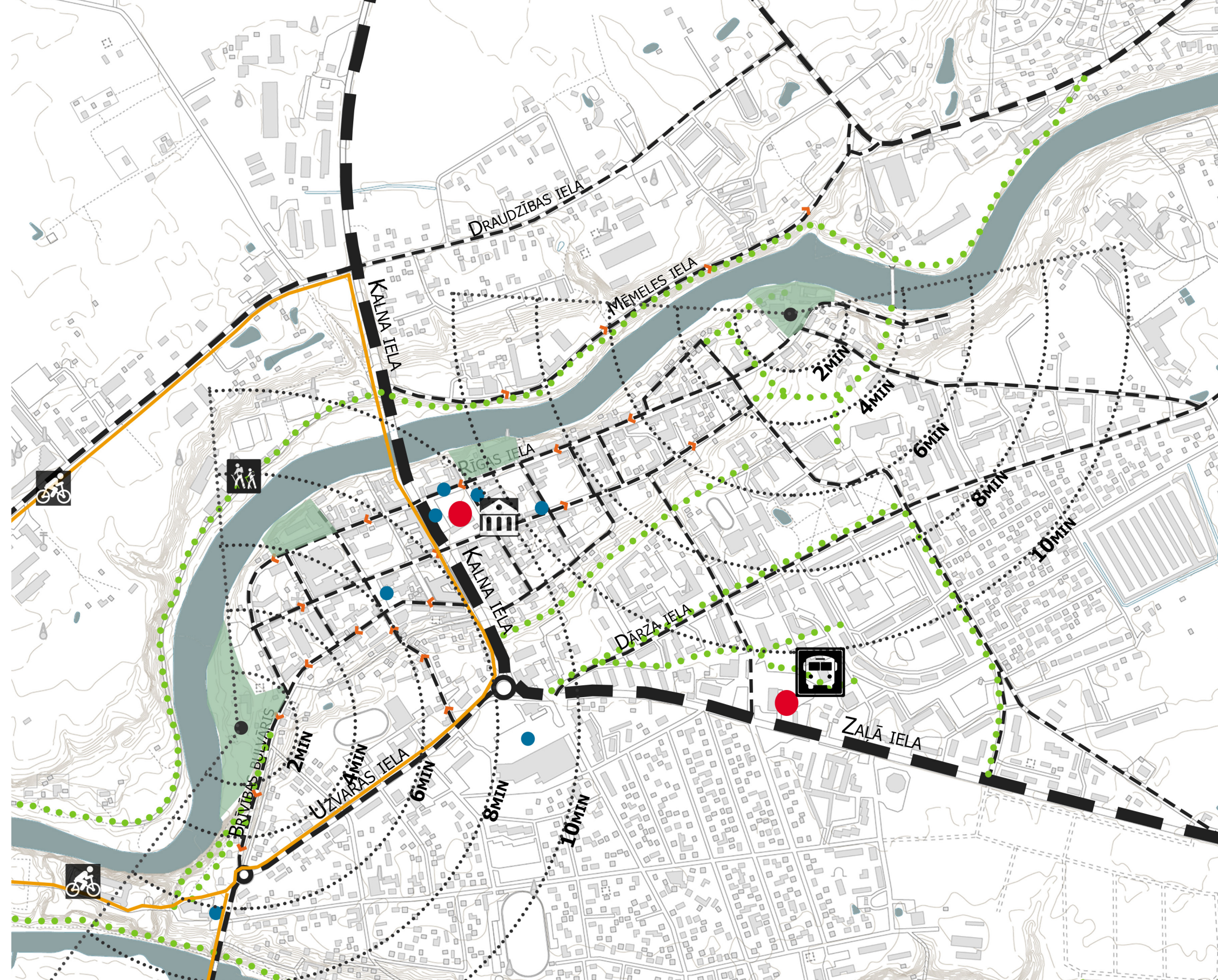
Lodiņa (Lodinga) alus fabrika no Mēmeles labā krasta.

Teodora Lodiņa (Lodinga) 1873.gadā dibinātais uzņēmums bija viens no trijiem lielākajiem Bauskas pilsētā. Lodiņa alu tirgoja arī Jelgavā un Lietuvā. Pēc Otrā pasaules kara ēkā ierīkoja Bauskas augļu un dārzeņu kombinātu, kas ražoja ievārtījumus, kompotus, marinādes, dārzeņu konservus un dabiskās limonādes. Baušķenieki bijušo Lodiņa Bauskas ražotne un degvīna ražošanas apvienības lecavas filiāles Bauskas iesala cehs. 1990.gados iesala cehs darbību pārtrauca. Kādu laiku ēka netika izmantota. 1997.gadā tika nodibināts „Lodiņa uzņēmums”, kas atsāka alus ražošanu.

Links: <http://www.zudusilatvija.lv/objects/object/21937/>

APZĪMĒJUMI:

-  Ielas / autoceļi
-  Gājēju maršruti
-  Autoosta
-  Vienvirziena ielu plūsmas virzieni
-  Autostāvvietas

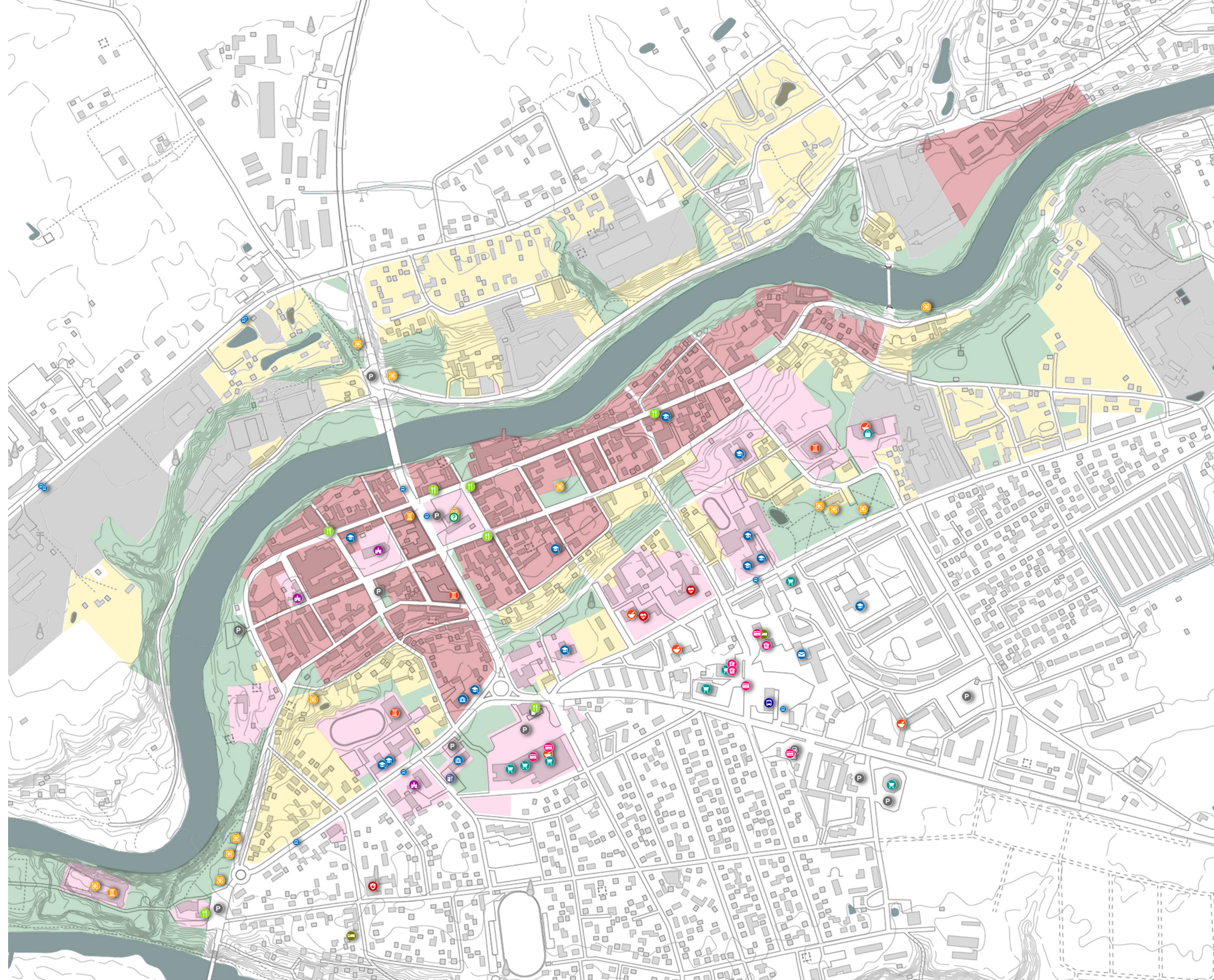


II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN INTEREŠU OBJEKTI

- Jaukta centra apbūve
- Dabas un apstādījumu toritorijas - Mēmeles promenādes
- Trūkst publisko funkciju Mēmeles labajā krastā
- Potenciāls koncentrēt interešu punktus

APZĪMĒJUMI:

-  Dabas un apstādījumu teritorija
-  Savrupmāju apbūves teritorija
-  Jauktas centra apbūves teritorija
-  Publiskās apbūves teritorija
-  Rūpnieciskās apbūves teritorija

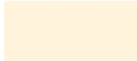
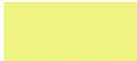


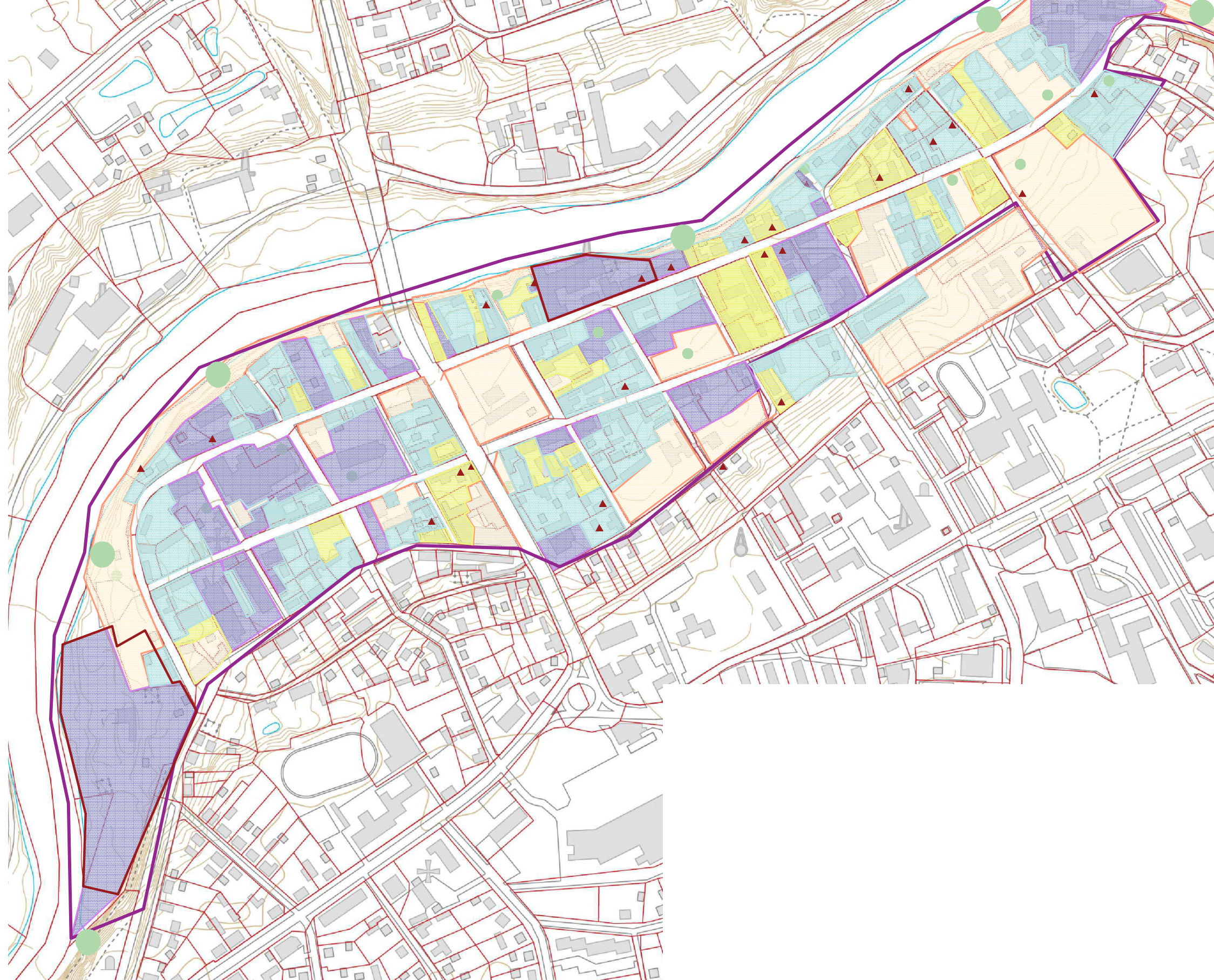
II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS ĪPAŠUMU PIEDERĪBA UN DEGRADĒTIE OBJEKTI / TERITORIJAS

Piezīmes:

1. Kā degradētas atzīmētas neapdzīvotas ēkas;
2. Nav ietvertas vizuāli nepievilcīgas apdzīvotas ēkas, saimniecības, ražošanas teritorijas, šķūņi, inženierbūves;
3. Zaļās teritorijas atzīmētas kā esošās zaļās zonas.

APZĪMĒJUMI:

-  Privātpersonām piederoši īpašumi
-  Pašvaldībai piederoši īpašumi
-  Jaukta un cita statusa īpašumi
-  Juridiskām personām piederoši īpašumi
-  Degradētās būves
-  Zaļās teritorijas
-  Degradētās teritorijas



II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS APBŪVES MĒROGS UN UZTVERE

- Neliels skaits renovētu ēku, galvenokārt pašvaldības īpašumi, esošās fasādes pārsvarā nepievilcīgas, vērojams vides piesārņojums
- Nav daudzstāvu dzīvojamo ēku, daudz kopīpašumu
- Arhitektūra pirmskara, nelieli apbūves gabali, dažāds jumtu segums, dominē šiferis
- Katrā pagalmā vismaz viens koka šķūnītis, gandrīz visi vizuāli nepievilcīgi, būtiski degradē apbūves koptēlu
- Maz necaurredzamu žogu, atvērtības sajūta.
- Ielas nav piebāztas ar ceļa zīmēm

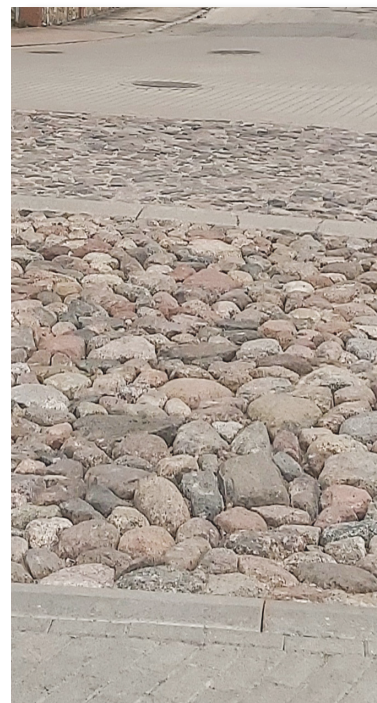
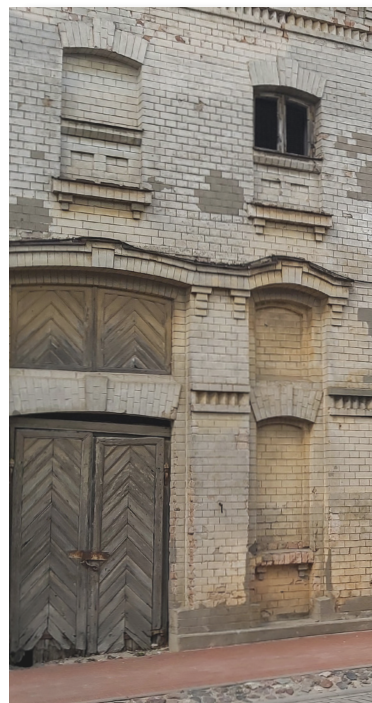




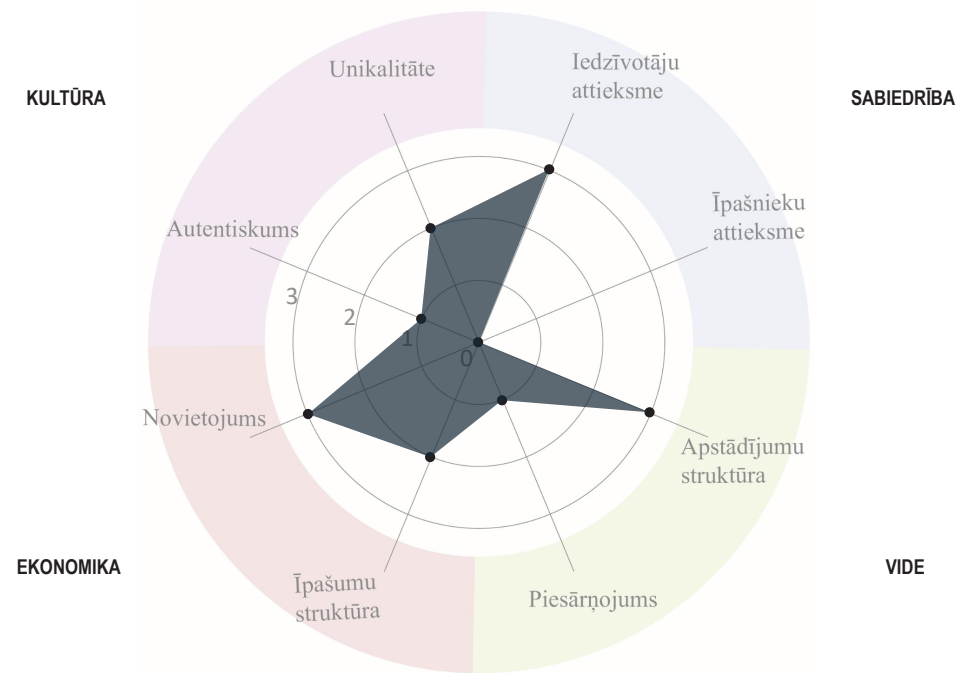
II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS LABIEKĀRTOJUMS

- Uz ielām maz apstādījumu, vairāk iekšpagalmos, - mazdārziņi, piemājās zāliens, puķu dobes;
- Dominē atsevišķi koki, uz ielām gandrīz nav mazo arhitektūras formu
- Vērojams vides piesārņojums;
- Dažāda žogu stilistika
- Uzteicams norāžu noformējums

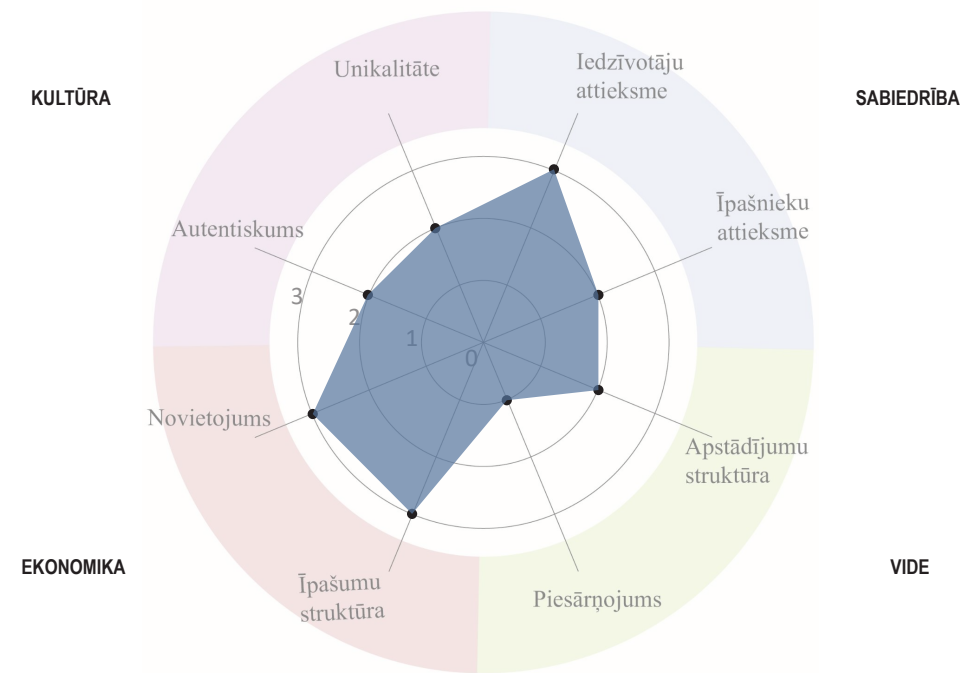




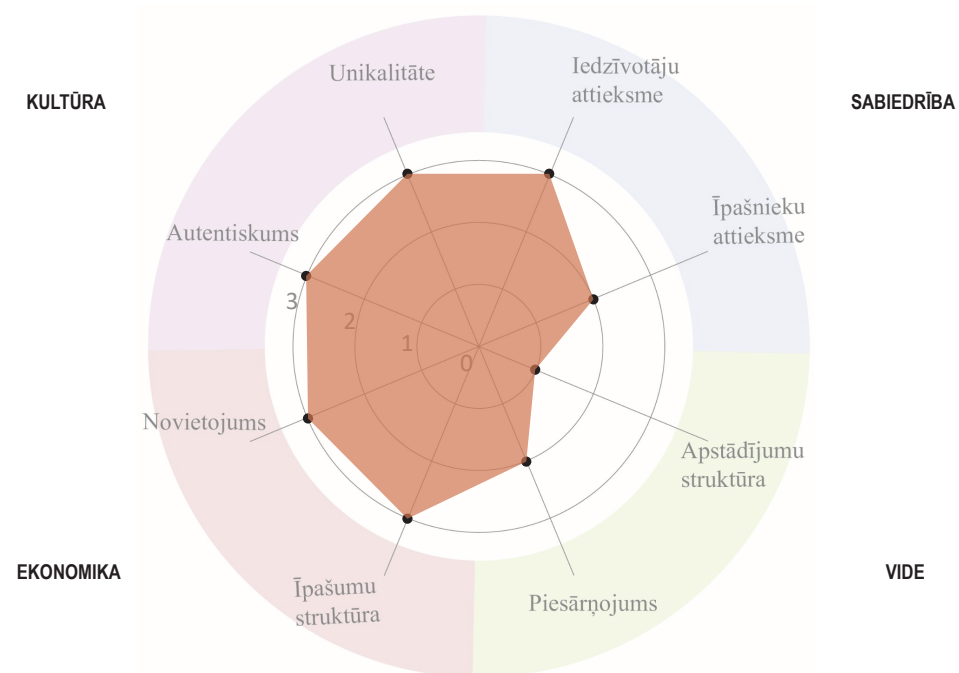
LEJAS DZIRNAVAS



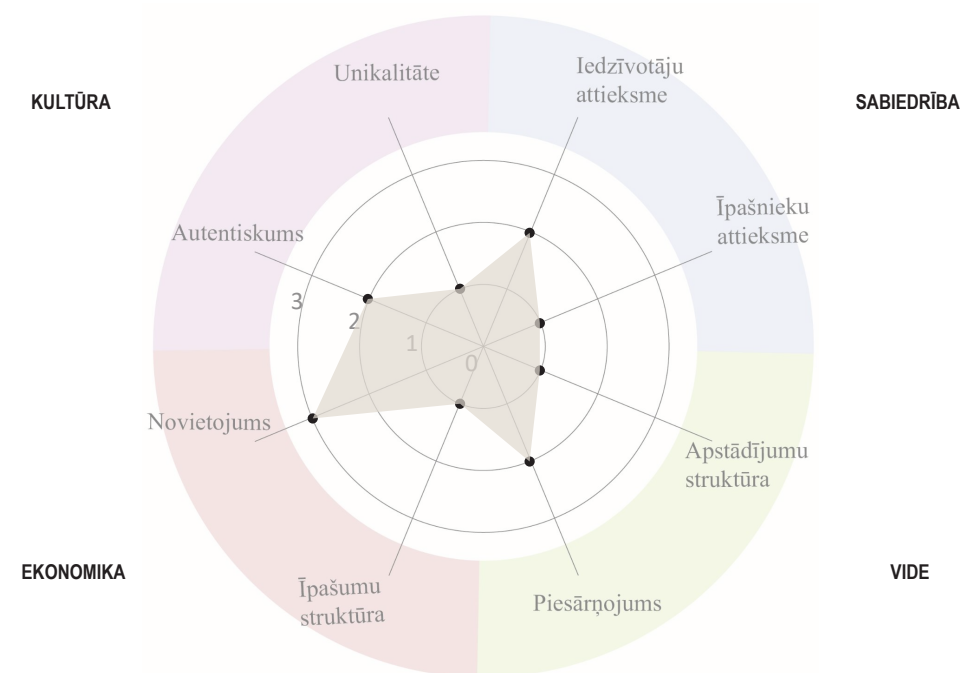
LODIŅA ALUS FABRIKA



AUŠAS DZIRNAVAS



PADOMJU LAIKA PAKALPOJUMU TERITORIJA

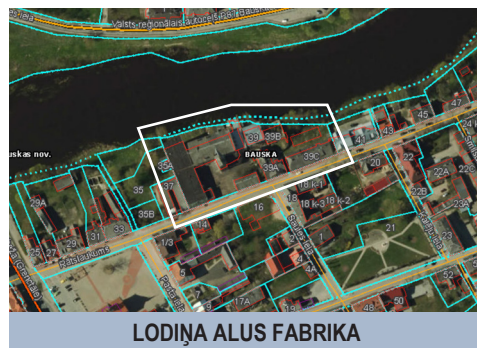


Pēc veiktās analīzes secinām ka:

- Lejas dzirnavu teritorija var attīstīties kā ekonomiskais objekts,
 - Lodiņa alus fabrika - ekonomisks objekts,
 - Augšas dzirnavas - kultūras / ekonomikas objekts,
 - Padomju laika pakalpojumu teritorija - ekonomisks objekts
-
- Teritoriju attīstība kā dabas / zaļās vides objekti būtu salīdzinoši neatbilstoši kontekstam.



LEJAS DZIRNAVAS



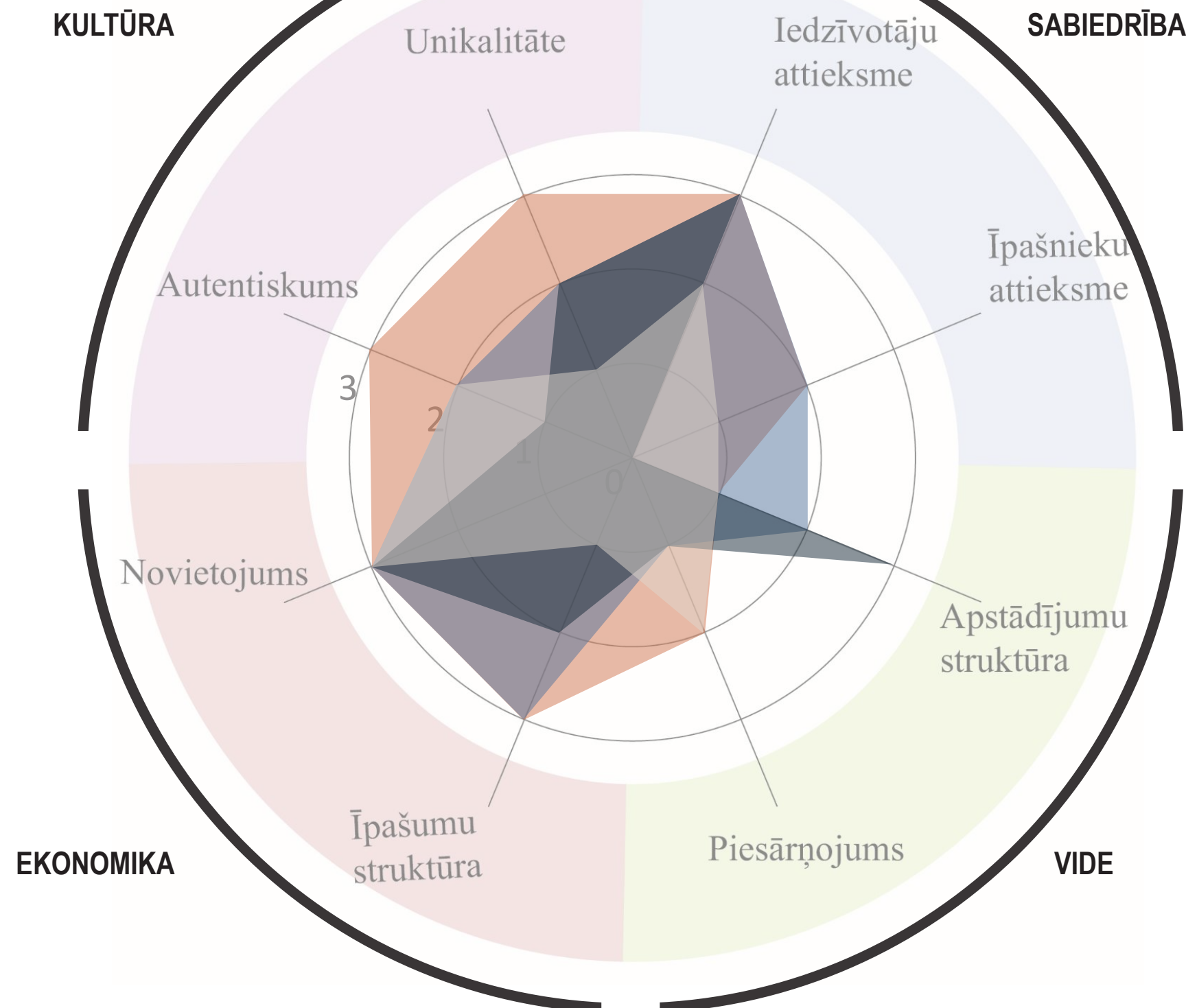
LODIŅA ALUS FABRIKA

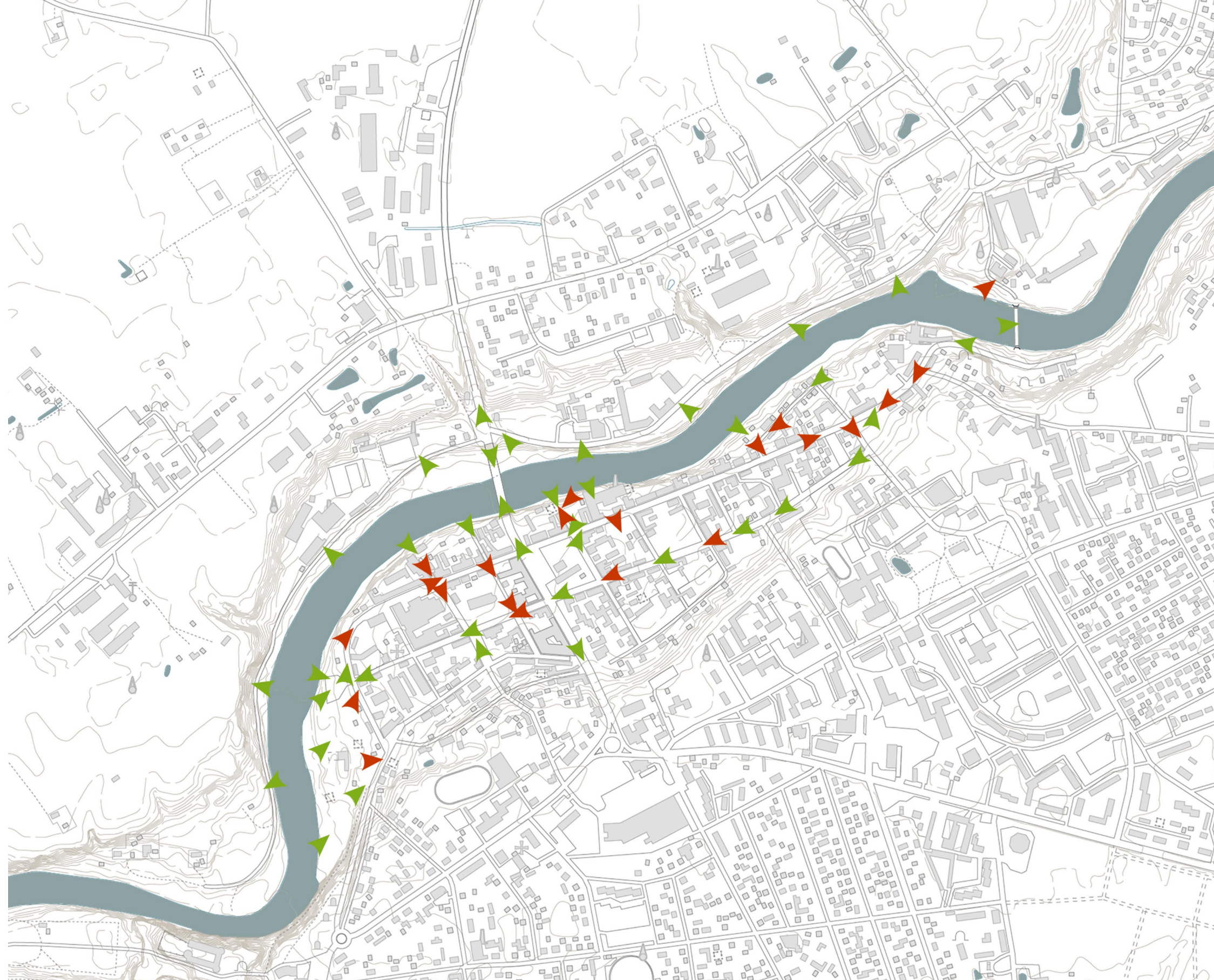


AUGŠAS DZIRNAVAS



PADOMJU LAIKA PAKALPOJUMU TERITORIJA





APZĪMĒJUMI:



Estētiski pievilcīgs skats

Estētiski nepievilcīgs skats

II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS
SUBJEKTĪVĀS UZTVERES (SKATU) ANALĪZE

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība uztveramība, dominantes
Tilts pār Mēmeli / centrālā iela (A7) 	Centrālā autoceļa A7 ainavas koridors veido Bauskas vizītkarti lielai iebraucēju plūsmai. Tieši šī ainava ir tā, kas paliek atmiņā izbraucot no Bauskas, ja pilsēta bijusi tikai caurbraucams maršruta punkts, jo savā ceļā iepazīstina ar vairākiem īpašiem elementiem, objektiem, reljefa izmaiņām. Dinamiski mijas ainavu telpas atvērumi un sašaurinājumi. Spēcīgu iespaidu atstāj Mēmeles tilts no kura redzama gan Mēmeles upe, gan Buaskas pils, gan liela daļa Bauskas vecpilsētas un tās siluets.	Linijveida ainava ar dažādiem skatiem un mazākām ainavu telpu struktūrām. Izteikts atvērtums Mēlemes tilta zonā ar skatu uz vecpilsētas siluetu, ko daļēji ierobežo (aizsedz) esošo koku vainagi. Otrās atvēruma ceļa ainavā ir Bauskas rātslaukums - plaša brīva telpa, ko ieskauj vēsturiskās apbūves silueti un dažādu krāsu un materialitātes ēku fasādes. Ceļš noslēdzas ar satiksmes apli, kurā stādīti vidēja izmēra dažādu sugu kokaugi, taču tam fonā - tipiska un masīva tirdzniecības centu apbūve ar plašu automašīnu stāvlaukumu, spilgtiem, komerciāliem reklāmuzrakstiem un plaša brīva, zemu plāuta zāliena telpa.	Lai arī gājēju un velosipēdistu kustībai vieta ir nodrošināta, tomēr galvenā prioritāte un lielākā telpas daļa atvēlēta autotransportam, tajā skaitā arī smagajām kravas automašīnām. Lielās pārvadājumu fūres ievērojami lielā skaitā brauc tieši cauri šai, citādi romantiskajai un kultūrvēsturiski piepildītajai vecpilsētas ainavai, atstājot gājēju ietves malā - trokšņu, ēnu, garāmbraucošo auto vēja brāzmu un gāzu izmešu aplaimotu.	Tieši šī ainava ir tā, kas paliek atmiņā izbraucot no Bauskas, ja pilsēta bijusi tikai caurbraucams maršruta punkts, jo savā ceļā iepazīstina ar vairākiem īpašiem elementiem, objektiem, reljefa izmaiņām.: Mēmeles upe, vecpilsētas siluets Mēmeles kreisajā krastā, Rātslaukums ar Rātsnamu, dažādās vēstuuriskās fasādes, Mēmeles tilts.
Skati / fotofiksācijas				
 Skats no Mēmeles labā krasta, redzams tilts un Bauskas vecpilsēta tālumā.		 Skats pārbraucot Mēmeles tiltam, nu pat iebraucot vecpilsētā. Skatam paveras dažādo ēku jumtu ainava un ielas perimetros sarindoto ēku fasāžu mozaika.		
 Ceļa ainavai atveras rātslaukums un rātsnams ar tā torni. Ielas perspektīvē nolasās reljefa pacēlums, kas savā ziņā vizuāli pagarina ielu. Ārkārtīgi interesnati un pievilcīgi skati uz dažādajiem ēku fasāžu krāsojumiem, materiāliem, jumta līniju izvirzījumiem.		 Skats braucot pretējā virzienā bauskas centram paliekot aiz muguras, virzienā uz Mēmeles tiltu. Joprojām ainavu piepilda detalizētas vēsturisku ēku fasādes, fonā redzams rātsnama tornis. Labajā pusē baltu ēkas brandmūri klāj krāsains uzraksts “Baauska” - lai gan fasāde ir sakopta un atjaunota, tomēr var diskutēt par tās iekļaušanos kopējā ainavas vizuālajā stilistikā un tēlā.		
 Skats centrālās ielas un Plūdoņa ielas krustojumā, virzienā uz Mēmeles tiltu. redzama koka apbūve, Rātsnams un rātslaukuma atvēruma, kas pavid aiz kokiem. Plūdoņa ielas koridors labi nolasās un aicina nogriezties ziņkārīgu vērotāju.		 Skats no Mēmeles tilta, braucot ārā no pilsētas. Reljefs atkal ved augšup, dominē koku vainagi un akiivā pilsētas apbūve, kā kontrastējošs un atmiņā paliekošs skats paliek aiz muguras - Mēmele abus krastus sadala izteikti dažāda rakstura atšķirīgās ainavās.		

II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS SUBJEKTĪVĀS UZTVERES (SKATU) ANALĪZE						
Teritorija		Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes	
Mēmeles kreisā krasta līnija pa kreisi no tilta (skati no Dārznieku ceļa) 		Dabīa rakstura upes krasts bez nostiprinājumiem ar skatu uz Mēmeles kreisā krasta ainavu, kurā redzams vecpilsētas siluets, jumtu ainava, dažāda augstuma ēku kompozīcijas ar dažām vertikālām dominantēm. Vecpilsētas siluetu nedaudz aizsedz esošo koku vainagi.	Teritorija ir plaša un atvērta. dabīgais krasts ir lēzens un sekls, kas cilvēkam, kurš nebaidās samērcēt kājas, ļauj arī piekļūt ūdenim, nodrošina dzīvotnes dažādām sugām un palienes veģetācijai.	Pieeja upei nav noslēgta, taču nav arī piemērota cilvēkiem ar kustību traucējumiem, ratiņiem. Nav infrastruktūras, kas ļautu piekļūt ūdenim. Mēmeles labā krasta iela (pa kreisi no tilta) nav klāta ar cietu segumu, tā ir bedrēm klāta un salīdzinoši šaura.	Šo posmu varētu nosaukt par “dabīgo” krastu, no kura vērojama vecpilsētas ainava. Tajā nav attīstītas transporta un gājēju infrastruktūras, apgaismojuma vai jebkādu labiekārtojuma elementu, kas aicinātu cilvēku šajā teritorijā - taču tai <i>ir</i> burvīgi skati, mierīga atmosfēra un dabas vērtības.	
Skati / fotofiksācijas						
		 Skats uz Mēmeles kreiso krastu virzoties pa Dārznieku ceļu no tilta uz pils pusi. Skatā iekļaujas Mēmeles tilts. Vecpilsētas siluetā izceļas Bauskas Svētā Gara evaņģēliski luteriskās baznīcas tornis, kas, saplaukotot lapām, no šī skatu punkta vēlāk vairs nebūs redzams. Skatienu saista arī Strautnieku iela, kas no pilsētas izvīrās līdz pat Mēmelei un noslēdzas arstrupi nocinātu krastu.			 Pakāpeniski virzoties tālāk uz pils pusi pa Dārznieku ceļu, kreisā krasta ainavā parādās vairākas pamestas ēkas. Caur koku zariem var redzēt pilsētas apbūvi, taču saplaukstot koku lapām, šis skats visticamāk būs lielākties aizsegts. Ainavas atvērums paliks Plūdoņa ielas galā esošais labiekārtotais laukums ar laivu piestātnēm un atpūtas vietām.	
		 Šajā skatā, vēl tālāk uz pils pusi izteiktāk pārredzams Plūdoņa ielas galā izbūvētais labiekārtotais laukums. Labajā malā - Lejas dzirnavu atliekas - pamesta postindustriālā teritorija. Skats ir plašs un atvērts, Mēmeles upei likumojojot veidojas dažādas skatu līnijas, taču visai nesakoptā kreisā krasta ainava rada robustu, nedraudzīgu iespaidu.			 Skats uz Lejas dzirnavām agrā pavasarī, kad koku lapotne vēl nav aizsegusi vesos būvapjomus. Plašs ūdens spogulis ar sekliem un lēzeņiem upes krastiem.	

II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS
SUBJEKTĪVĀS UZTVERES (SKATU) ANALĪZE

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes
Mēmeles kreisā krasta līnija pa labi no tilta (skati no Mēmeles ielas) 	Salīdzinot ar Dārznieku ceļa ainavu, šajā pusē tiltam Mēmeles labais krasts ir krietni stāvāks. Šaipus tiltam iela ir krietni intensīvāk labiekārtota, izbūvēta plaša transporta un gājēju infrastruktūra, apgaismojums. Arī apbūve Mēmeles kreisajā krastā ir klātesošāka, izteiktāk nolasāma. Lielu lomu ainavā spēlē jumti un reljefs, kas, kā uz skatuves eksponē un ainavā iesēdina ēkas un ielas. Ir dažāds un visai raibs keisā krasta nostiprinājumu raksturs.	Skatam telpa ir atvērta un plaša. pateicoties Mēmelei ainana ir pārredzama un interesnata.	Gājēju celiņš virzienā no tilta uz Mēmeles augšteces pusi pamazām attālinas no upes krasta, taču ir izbūvētas kāpnes uz leju, lai novestu cilvēku zemāk - tuvāk ūdenim. Nav tiešas piekļuves ūdenim.	Labi pārredzams kreisais krasts ar apbūves sablīvējumiem un atvērtumiem. Labi redzama kādreizējā Lodiņa alus darītava ar skursteņa dominanti.
Skati / fotofiksācijas				
 Šajā skatā, kasuzņemts no Mēmeles ielas redzams tilts, apbūvē izceļas Bauskas Svētā Gara evaņģēliski luteriskās baznīcas tornis, rātsnama tornis. Vietā, kur kādreiz atradusies sinagoga šobrīd ainavā ir atvērums, kurā ierikots Bauskas ebreju kopienas memoriāls "Sinagogas dārzs". Kreisajā pusē skatu saista Lodiņa alus darītavas apjomi.		 Izteikti eksponējas Lodiņa alus darītavas apjomi ar vertikālu dominanti - skurteni. Krasts nocietināts un stiprināts ar betona sienu. Skats nav aicinošs, taču ļoti izteiksmīgs.		
 Gājēju celiņam pamazām attālinoties no Mēmeles krasta un virzoties tālāk no tilta uz Austumu pusi arī pati upe paliek mazāk redzama, tomēr skats uz kreisā krasta apbūvi saglabājas. Apbūvei priekšā ir mazāk koku un reljefā iesēdinātās ēkas veido rotaļīgu ainavu, kas labi pārredzama.		 Tālumā, kreisajā pusē redzama Augšas dzirnavu industriālās teritorijas apbūve. Labā krasta promenāde, lai gan tikko renovēta, tomēr varētu diskutēt par papildus aizsardzību no vējiem, atpūtas un skatu kabatām. Savukārt kreisais krasts ir lēzenāks, ar salīdzinoši plašu niedrāju joslu. Vēlreiz jāuzsver interesantais ēku jumtu ansamblis. Savā ziņā izvēlētais laternu izvietojums bloķē un "aizķer" skatu - ne tiešā veidā, taču ņemot vērā pret debesīm kontrastējošo krāsu un to, ka tās izvietotas celiņa ārējā malā, tomēr rada sava veida barjeru. Nakts tumšajā laikā toties tās noteikti izteiksmīgi izgaismo labo krastu, skatoties no kreisā krasta.		

II. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS
SUBJEKTĪVĀS UZTVERES (SKATU) ANALĪZE

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazistamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei paralēlās ielas / Rīgas iela 	Iela ir vienvirziena (virzienā no Augšdzirnavām uz Lejas dzirnavām). Iela atjaunota, bruģēta ar akmens lietus ūdnes noteku joslām un klinkera bruģi gājēju celiņiem abās ielas pusēs.	Pārsvārā ielu no abām pusēm ieskauj ēkas, kur vietām paverās atvērtas zaļas kabatas uz abām ielas pusēm. Plašs skats paveras ielas sākumā (uz mēmeles krastu) un beigās (labajā pusē uz Lejas dzirnavu teritoriju).	No šīs ielas ir iespējama tieša piekļuve upes malai, lai gan tikai atsevišķas ielejas ir pietiekami labiekārtotas, iela ir atjaunota un labiekārtota.	Gar ielas labo pusi atrodas visas 4 aplūkotās industriālās teritorijas. Kā arī Rīgas ielas un Kalna ielas krustojumā novietots Bauskas centrs ar Rātsnamu un rātslaukumu.
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats uz Lejas dzirnavām Rīgas ielas galā		Plašs skats uz Rātslaukumu kreisajā pusē un apbūvi labajā pusē.	
	Skats uz Padomju laika pakalpojumu ēkām labajā pusē.		Skats uz Lodiņa alus fabrikas ēkām.	
	Skats uz Padomju laika pakalpojumu ēkām labajā pusē un zaļo atvērto kabatu kreisajā pusē.		Skats uz Augšas dzirnavām tālumā, ar atvērto laukumu kreisajā pusē.	

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazistamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei paralēlās ielas / Plūdoņa iela 	Iela ir vienvirziena, šķērso paralēli Mūsas upei Bauskas vecpilsētā un ietver sevi gan zaļi pelēkā struktūras ainavtelpas. Ielas segums betona bruģos, klinkera bruģis, laukakmens un asfaltbetons. Teritorijas reljefs ir viegli viļņots. Apbūve kontrastaina, no koka ēkām, līdz balto silikātu garāžām.	Raksturīga dažādas ainavtelpas, piegul skvēri, kas paver plašākus skatu virzienus šaurajā koridora tipa ainavā, apbūve blīva mazstāvu.. Tuvāk Mūsas ielai ir neliels reljefs.Koku rindu stādījumi veido vizuālus zonu sadalījumus.	Ielai ir laba pieejamība visos virzienos, tai skaitā ūdensmalām. Ietvju platums nepietiekams daudzpusīgai vides infrastruktūrai.	Uz ielas atrodas 2 sakrālās būves, Atsevišķie koki, baznīcu torņi, skursteņi veido dominantes. Sakrālās būves un skvēri veido šīs ielas atpazīstamību. Atsevišķie koki veido būtiskas dominantes blīvajā apbūvē.
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats uz Plūdoņa ielu no Rīgas ielas puses, redzami abi baznīcu torņi		Skats uz daudzstāvu apbūves teritorijām, pazūd vecpilsētas raksturs	
	Skats uz Plūdoņu ielu no E67 autoceļa, kreisā pusē degradējoša būve, blīva sakļaujoša apbūve		Skats no E67 autošosejas, minimāli redzams rātsnama tornis, ko sedz koka siluets	
	Skats no Saules ielas krustojuma, pālabi blīva apbūve, kreisā pusē skvērs, labiekārtojuma elementi		Skats uz Mūsas upi, kontrastaina ainava, Pa labi Bauskas svētākā Sakramenta Romas katoļu baznīca, pa kreisi atkātas būvmateriālu noliktavas,	

II.

ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

SUBJEKTĪVĀS UZTVERES (SKATU) ANALĪZE

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei perpendikulārās ielas / Baznīcas iela	Neliela šaura ieliņa ar vēsturisko apbūvi.	Šaura skatu perspektīva bez noslēdzošās vertikālās dominantes. Ūdens līmenis nav redzams.	Upe pieejama līdz ūdens līmenim.	Logu slēgi Koka ēkas
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats no Rīgas ielas uz Mēmeli		Baznīcas iela un tās apbūve	
Skats no Mēmeles krasta pa Baznīcas ielu		Skats pāri Mēmelei uz pretējo krastu		

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei perpendikulārās ielas / Strautnieku iela	Savieno Plūdoņa ielu-Rīgas ielu-Mēmeli.	Šaura skatu perspektīva bez noslēdzošās vertikālās dominantes. Starp Plūdoņa un Rīgas ielām veidojas plašāka ārtelpa. No Rīgas ielas līdz Mēmelei šaura ieliņa ar apbūvi.	Upe pieejama līdz ūdens līmenim.	Vēsturiskā apbūve Svētā Gara evaņģēliski luteriskā baznīca, tās dārzs
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats pa Strautnieku ielu uz Mēmeli no Plūdoņa ielas		Skats uz Plūdoņa ielas 15. iekšpagalmu no Strautnieku ielas	

II.

ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

SUBJEKTĪVĀS UZTVERES (SKATU) ANALĪZE

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei perpendikulārās ielas / Pasta iela 	Gar vienu ielas malu apbūve. Otrā pusē izvietots Bauskas ebreju kopienas memoriāls “Sinagogas dārzs”	Daļēji noslēgtat telpa.	Upe pieejama līdz krasta augšējam līnijai.	“Sinagogas dārzs” Skats uz Lodiņa alusdarītavas ēkām(no upes puses)
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats no Rīgas ielas uz Mēmeles upi		Skats no Mēmeles upes krasta uz Lodiņa alus darītavas ēkām	
			Skats no Mēmeles upes krasta uz Rīgas ielu	

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei perpendikulārās ielas / Salātu iela 	Šaura ieliņa. Pie Rīgas ielas plašāka artelpā. Tuvāk upei apbūve veido šauru koridoru.	Šaura skatu perspektīva ar noslēdzošās vertikālās dominantes (skurstenis pretējā upes krastā). Ūdens līmenis nav redzams.	Pieeju līdz upei aizšķerso māju pagalma terittorija.	
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats no Plūdoņa ielas uz Mēmeles upi			

44

Teritorija	Raksturojums	Telpas nolasāmība, atvērtība / noslēgtība	Pieejamība	Atpazīstamība, uztveramība, dominantes
Mēmelei paralēlās ielas / Upes iela 	Ieliņa atzarojas no Rīgas ielas un virzās paralēli gar Mēmeles upi, ar grants segumu.	Samērā plaša skatu perspektīva.	Upe pieejama līdz ūdens līmenim..	Ielas apbūve. Grantēts ielas segums
	Skati / fotofiksācijas			
	Skats no Rīgas un Upes ielas krustojuma uz Mēmeles upi		Skats no Upes ielas uz Rīgas ielu	
	Telpa starp Upes ielu un Mēmeli		Upes iela	

Vides degradācija:

- būvgruži, sadzīves un ražošanas atkritumi, ar krumiem aizaugušas platības

Potenciālais augsnes vides piesārņojums

- naftas produkti - dīzeļdegviela, svins, kadmijs, hroms, cinks, slāpeklis, fosfors

Potenciālais ūdens vides piesārņojums

- slāpeklis, fosfors no intensīvās lauksaimniecības notekūdeņiem Mēmeles augšteces teritorijās

Risinājums potenciālā piesārņojuma mazināšanai:

- fitoremediācija, buferstādījumi potenciālā piesārņojuma aizturēšanai, regulāra biomasas savākšana, augsnes nomaiņa, būvgružu un atkritumu utilizācija



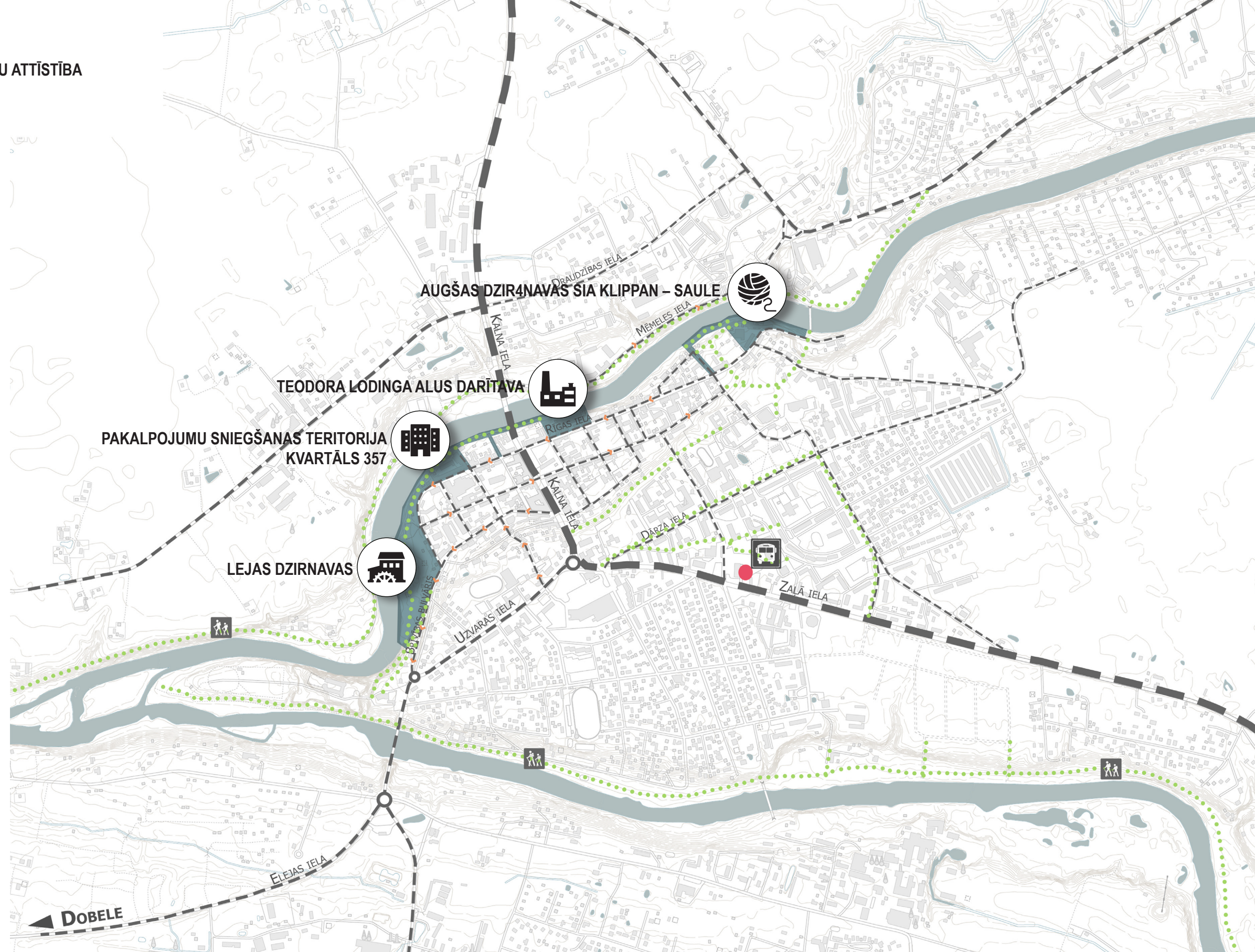
Lejas dzirnavas Bauskā. (Foto: Solvita Gailuma, 2021)

	STIPRĀS PUSES	VĀJĀS PUSES	IESPĒJAS	DRAUDI
Augšas Dzirnavas / SIA Klippan – Saule Adrese: Rīgas iela 77	- Notiek aktīva uzņēmējdarbība; - Saglabātas vēsturiskas ēkas; - Saglabājies sākotnējais uzņēmējdarbības virziens; - Mēmeles tuvums.	- Ēku tehniskais stāvoklis; - Zema ēku energoefektivitāte; - Lieli kapitālie ieguldījumi uzturēšanā, atjaunošanā; - Pēckara arhitektūras uzslāņojums; - Veiktie pārbūves darbi; - Betona žogs samazina teritorijas uztveramību.	- Tūrisma pakalpojumi, produktu tirdzniecība; - Auduma manifaktūras izstāžu centrs; - Modernizēti pieejamie pakalpojumi - Attīstīt radošās darbnīcas audumu apstrādē.	- Ekonomiskā lejupslīde; - Nodokļu politika;; - Stingrie Bauskas vecpilsētas apbūves aizsardzības noteikumi; - Pandēmijas ierobežojumu sekas; - Iespējams nav sakārtoti virsszemes lietusūdens novade, piesārņojuma draudi; - Īpašnieka neinterēsētība saglabāt vēsturisko mantojumu un atvērt teritoriju publiskai pieejai.
Teodora Lodinga alus darītava Adrese: Rīgas iela 39	- Atrašanās vieta / lokācija Bauskas vecpilsētā; - Ēku vēsturiskās būvniecības paņēmieni un materiāli; - Izteiktas vertikālās dominantes - skursteņi; - Mēmeles tuvums; - Dzīvīgums, joprojām notiek uzņēmējdarbība.	- Ēku tehniskais stāvoklis; - Zema energoefektivitāte; - Slēgta teritorija; - Pēckara arhitektūtas uzslāņojums, piem., silikātķieģeļu būves; - Vides pieejamības problemātika.	- Perspektīvs starptautiska tūrisma objekts; - Radošo industriju centrs; - Pop – up telpas; - Lielo mākslas un arhitektūras bienāļu, izstāžu zona. - Atjaunojamo resursu izmantošana; - Kultūras pakalpojumi.	- Ekonomiskā lejupslīde; - Nodokļu politika;; - Stingrie Bauskas vecpilsētas apbūves aizsardzības noteikumi; - Pandēmijas ierobežojumu sekas; - Iespējams nav sakārtoti virsszemes lietusūdens novade, piesārņojuma draudi; - Īpašnieka neinterēsētība saglabāt vēsturisko mantojumu un atvērt teritoriju publiskai pieejai.
Pakalpojumu sniegšanas teritorija, Kvartāls 357 Adrese: Rīgas ielas 3, 5, 7	- Joprojām notiek daudzveidīga uzņēmējdarbība; - Atrašanās vieta tuvu Bauskas pilij un sakrālajām ainavtelpām; - Mēmeles tuvums.	- Ēku tehniskais stāvoklis; - Zema ēku energoefektivitāte; - Teritorija atrodas uz vairākām zemes vienībām, kas pieder dažādām īpašniekiem.	- Apvienot teritoriju, izveidojot kopēju savstarēji saistītu funkciju telpu; - Viesnīcu un konferenču pakalpojumi; - Rekreācijas, sorta un SPA pakalpojumi; - Kultūras pakalpojumi.	- Ekonomiskā lejupslīde; - Pandēmijas ierobežojumu sekas; - Nodokļu politika; - Stingrie Bauskas vecpilsētas apbūves aizsardzības noteikumi; - Iespējams nav sakārtoti virsszemes lietusūdens atvade; - Atšķirīgas īpašnieku intereses īpašuma apsaimniekošanā un teritorijas attīstībā.
Lejas dzirnavas Adrese: Dambja iela 4	- Atrašanās vieta tuvu Bauskas pilij un sakrālajām ainavtelpām - Teritorijas mērogs, atvērums; - Mēmeles tuvums; - Pieejamība; - Teritorijā nav uzsākta jebkāda darbība.	- Lieli kapitālie ieguldījumi teritorijas revitalizācijai; - Būvju esošais tehniskais stāvoklis; - Teritorijass izpētes trūkums	- Brīvas attīstības iespējas; - Īpaši aizsargājumu dabas teritoriju tuvums; - Radīt sakārtotu un pieprasītu rekreācijas vietu iedzīvotājiem un pilsētas viesiem; - Iespēja pielietot modernākās tehnoloģijas un zinātnes sasniegumus būvniecībā.	- Turpmāka teritorijas degradēšanās un industriālā mantojuma zaudēšana; - Pilsētass un īpašnieku neinterēsētība teritorijas attīstībā; - Stingrie Bauskas vecpilsētas apbūves aizsardzības noteikumi; - Applūstošās teritorijas; - Īpašnieka neinterēsētība saglabāt vēsturisko mantojumu un saglabāt teritoriju publiskai pieejai.



INDUSTRIĀLO TERITORIJU ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA

III. INDUSTRIĀLO TERITORIJU ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA
BAUSKAS VECPILSĒTAS POSTINDUSTRIĀLO TERITORIJU ATTĪSTĪBA



APZĪMĒJUMI:

-  Ielas / autoceļi
-  Gājēju maršruti
-  Autoosta
-  Vienvirziena ielu plūsmas virzieni



Galvenā funkcija - ražošana

Papildus funkcijas - darbnīcas, tūrisma pakalpojumi - ekskursijas, meistarklases, suvenīri u.c.

Ielas fasādes renovācija
zaļā siena + koka apdare

Atvērts skats

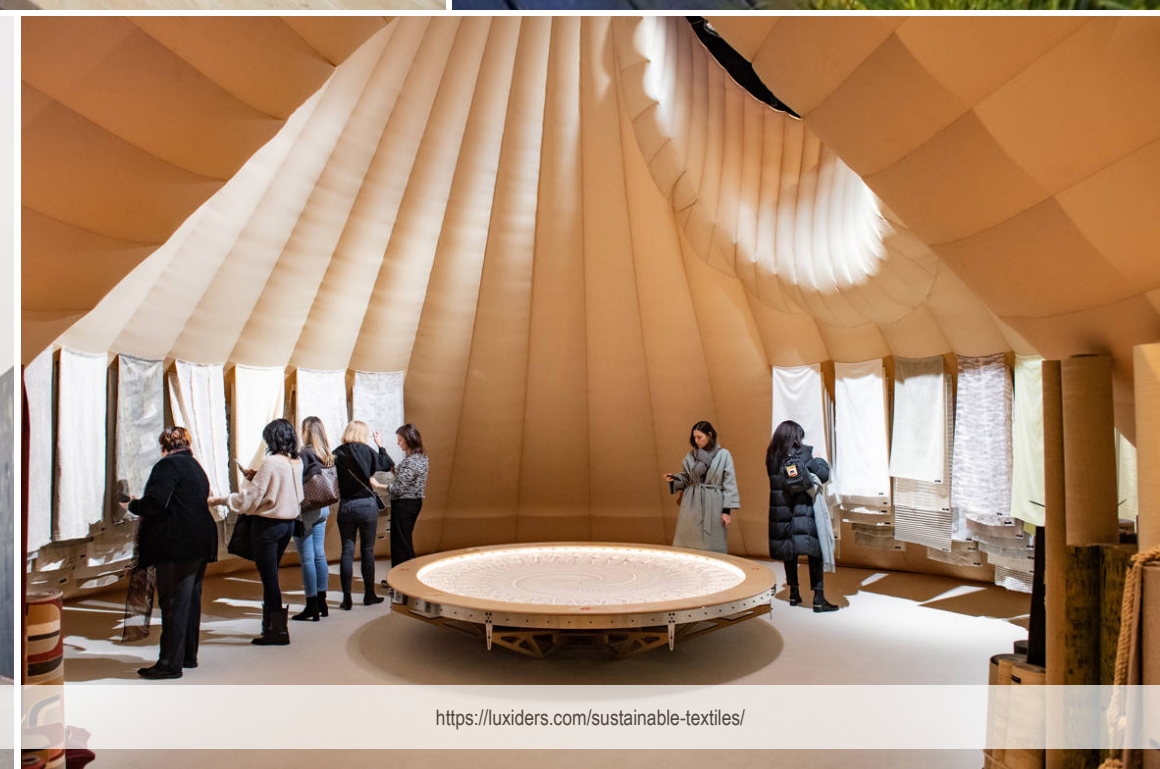
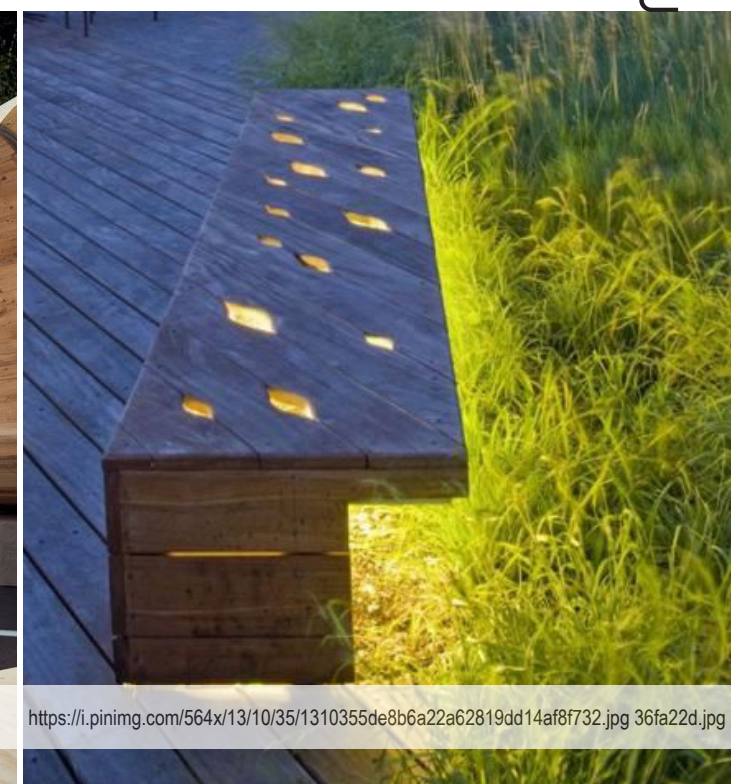
Esošā ražošanas funkcija,
moderns ārtelpas labiekārtojums

Padomju laika žoga nomaiņa
40% caurredzamība

Atvērts skats

Veikaliņš - Radošā māja
suvenīri
SIA Klipan Saule produkcija
darbnīcas, radošas aktivitātes, meistarklases
Vēsturiskās fasādes atjaunošana







INDUSTRIĀLO TERITORIJU ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA LODIŅA ALUS DARĪTAVAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI

Galvenā funkcija - autentiska alus darīšana, kultūras telpas, izstāžu zāle, biroji

Papildus funkcijas - pop-up, rekreācija dabā, tūrisms, konferenču telpas

Memoriālais ansamblis:
ziedošais dārzs, vēstures notikumu digitālā
siena, soliņi, apgaismojums

Skatu un
atpūtas terase,
rekreācijas zona,
nokļūšana uz
Lodiņa centra
īpašo restorānu

Brīvi pieejama zona
gājēju zona

Sakrālā
zona

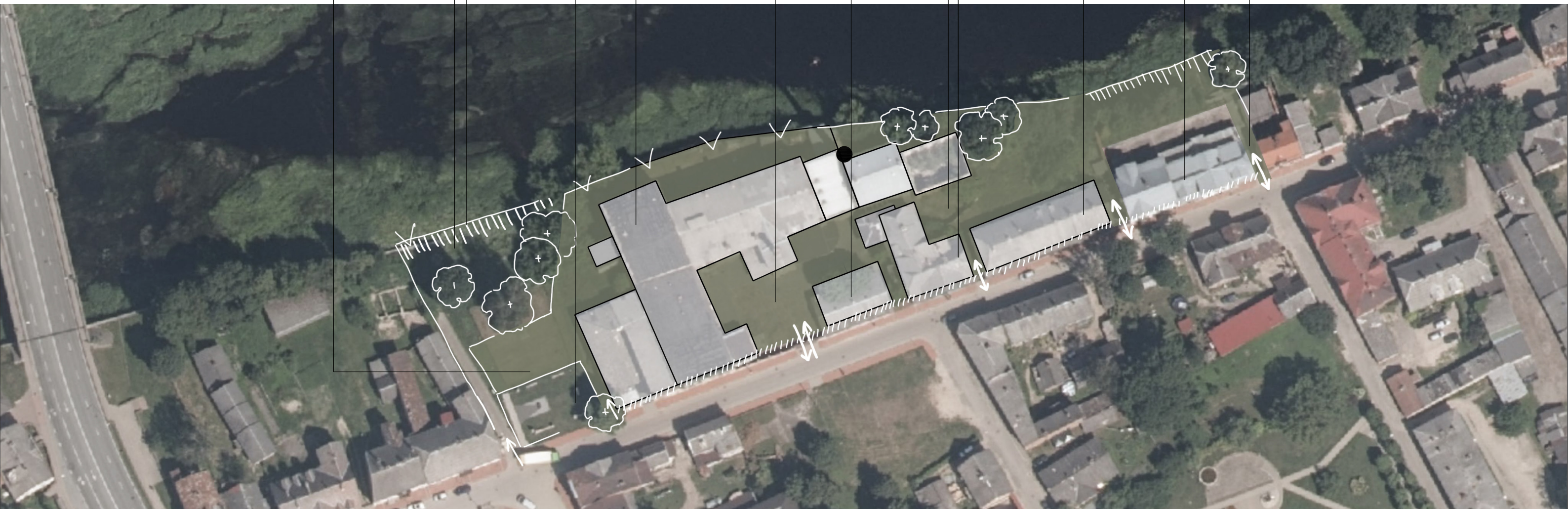
Biroju telpas
Izstāžu zāles
Arhitektūras biennāles telpas

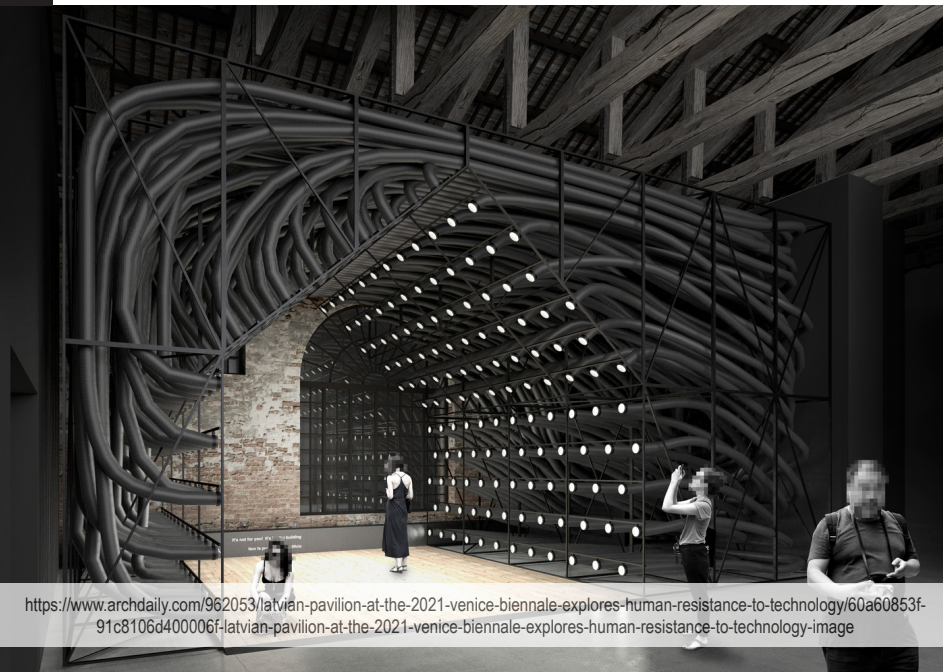
Administrācija
Iekšpagalms

Āra ainavu mākslas telpa

Saglabājama viesnīcas zona
Kopdares telpas

Pašvaldības iela - jāatver
publiskai lietošanai,
piekļuve Mēmelei







Galvenā funkcija - viesnīca, SPA, kafe/restorāns

Papildus funkcijas - fitnes klubs, neliela mēroga āra koncerti (terāsēs, iekšpagalmā)

Āra terase, atvērts skats, kafejnīca

Panorama SPA, sauna

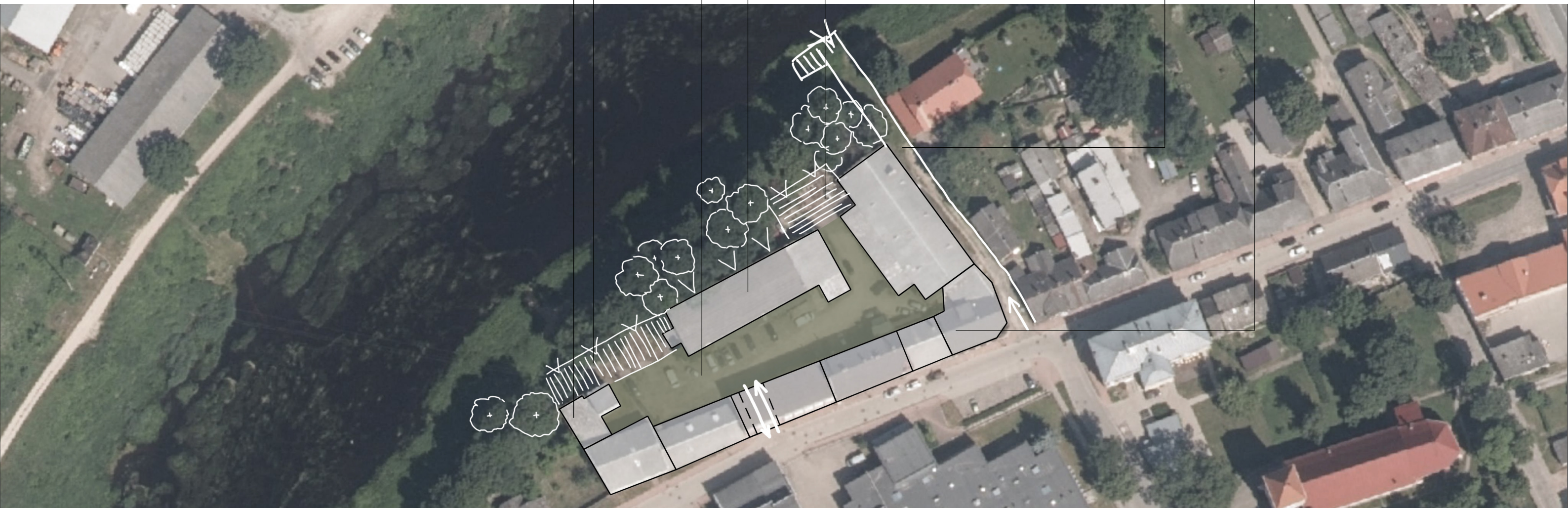
Iekšpagalms

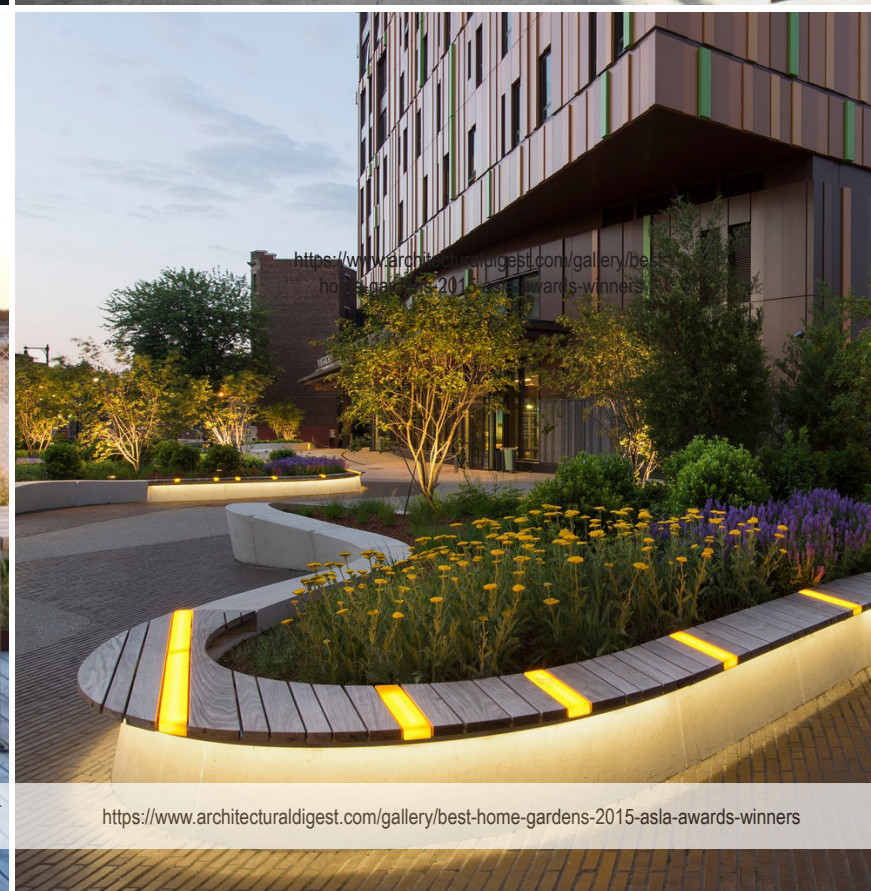
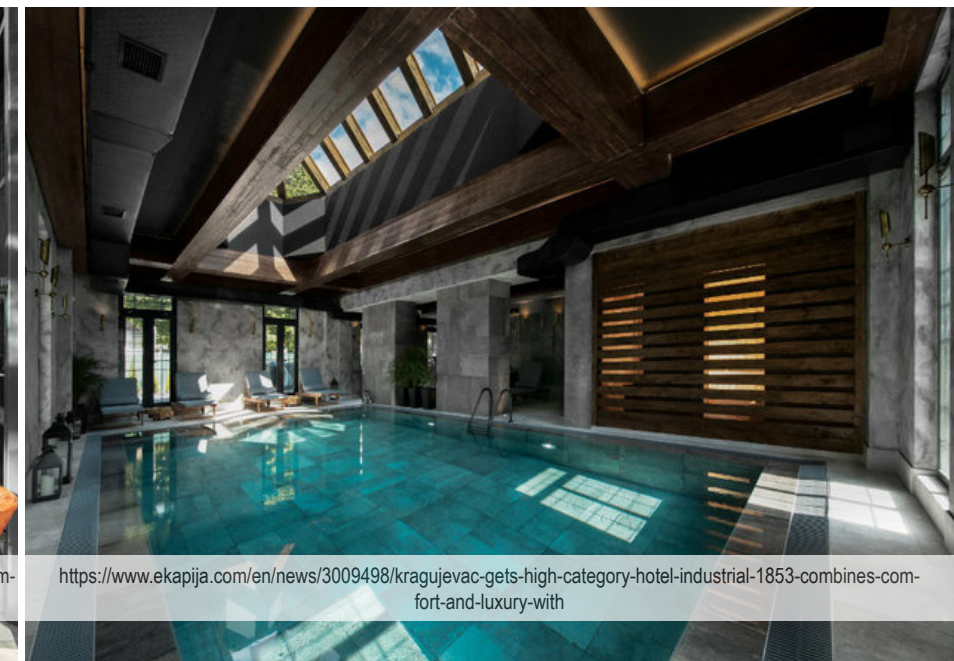
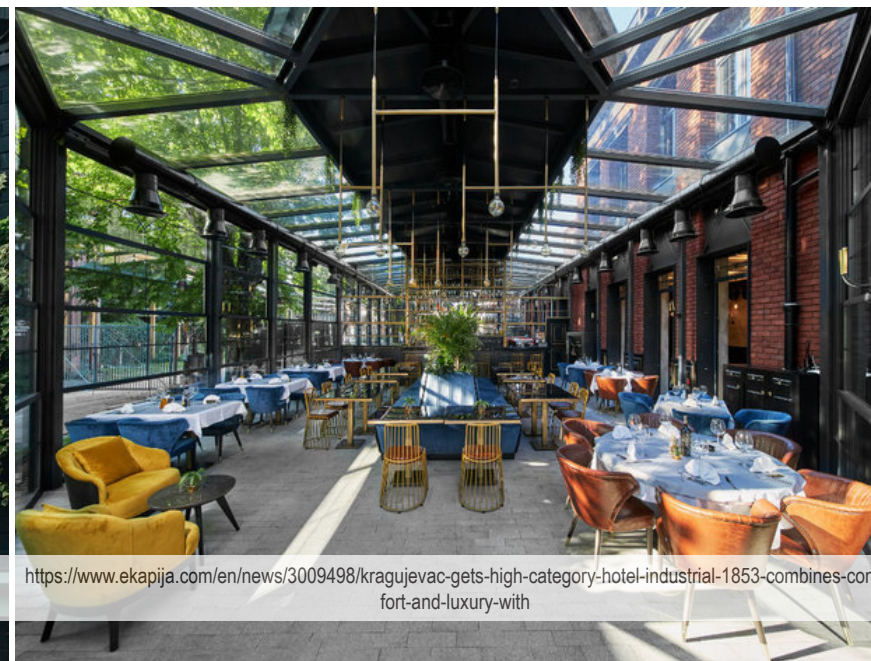
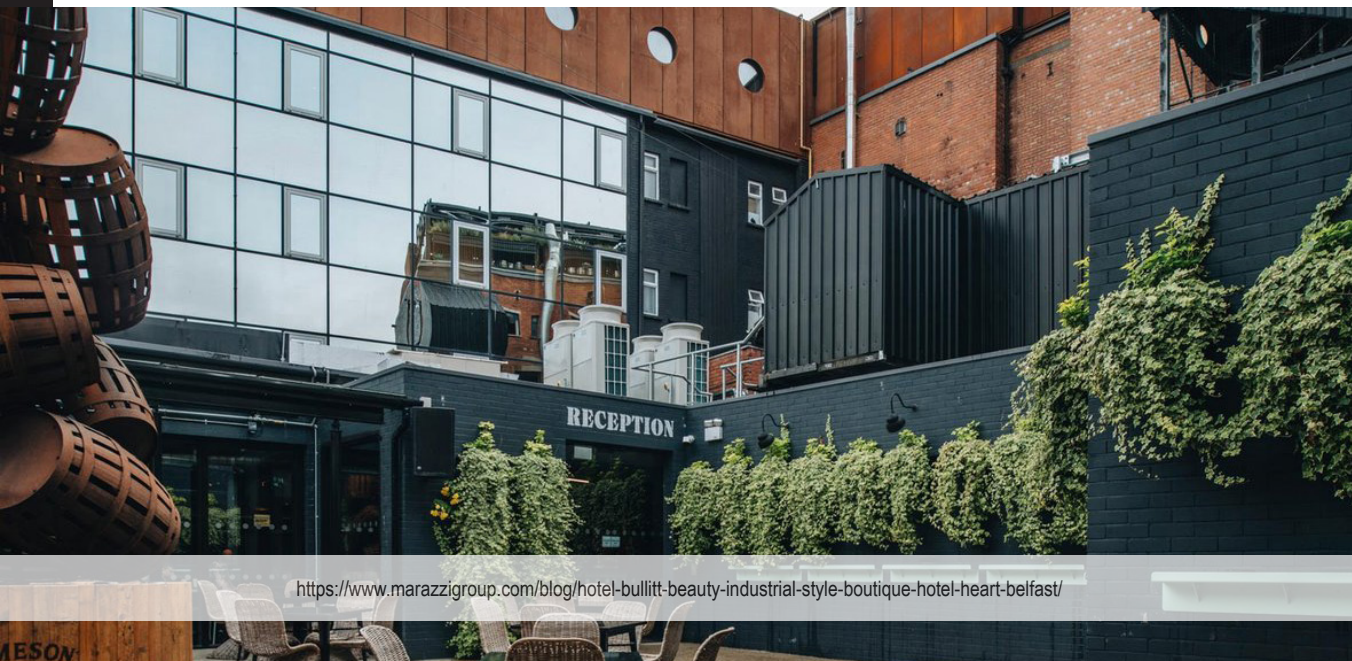
Ekskluzīvā daļa,
zaļais jumts, panorāmas skati

Atvērts skats, klusā terase

Atvērta labiekārtota iela -
piekļuve Mēmelei

Fasāžu atjaunošana izmantojot
energoefektīvus apdares materiālus.
Viesnīca numuriņi







Galvenā funkcija - multimedialās mākslas centrs, tūrisma informācijas centrs

Velo / SUP / ūdens transportlīdzekļu (sezonāla) noma

Skatu terase, pacelta platforma

Fitoremediācija, ziedu / graudzāļu pļava

Piknika galdi, atpūtas zonas, meeting-vieta

Zaļā zona

Iziinošs rotaļu laukums dažādām vecuma grupām

Zaļā promenāde pa Mēmeles palieni

Atvērta aktivitāšu zona, zāliens

Zaļā zona

Modernā izstāžu zāle

Dzirnavu ēkas reprezentatīvais priekšlaukums, informācija

Kafejnīca, ūdens terase

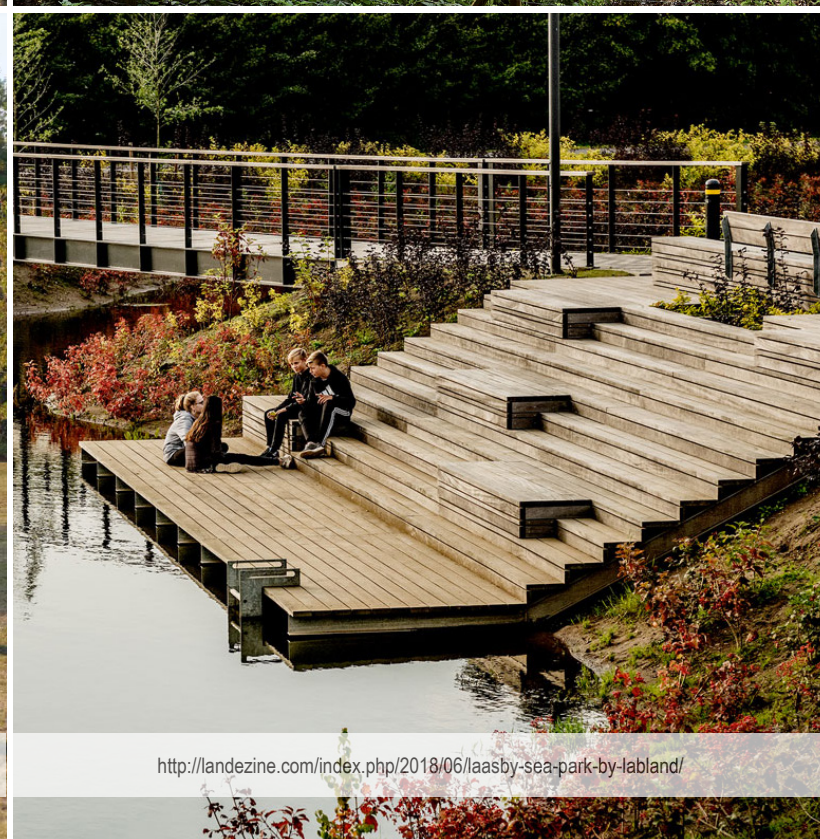
Autostāvvietas

Vides objektu ekpozīcijas

Mēmeles promenāde

“Gadsimtu pārejas portāla” zona, mākslas objekti, izgaismojums, viduslaiku “vārti”









BAUSKA!

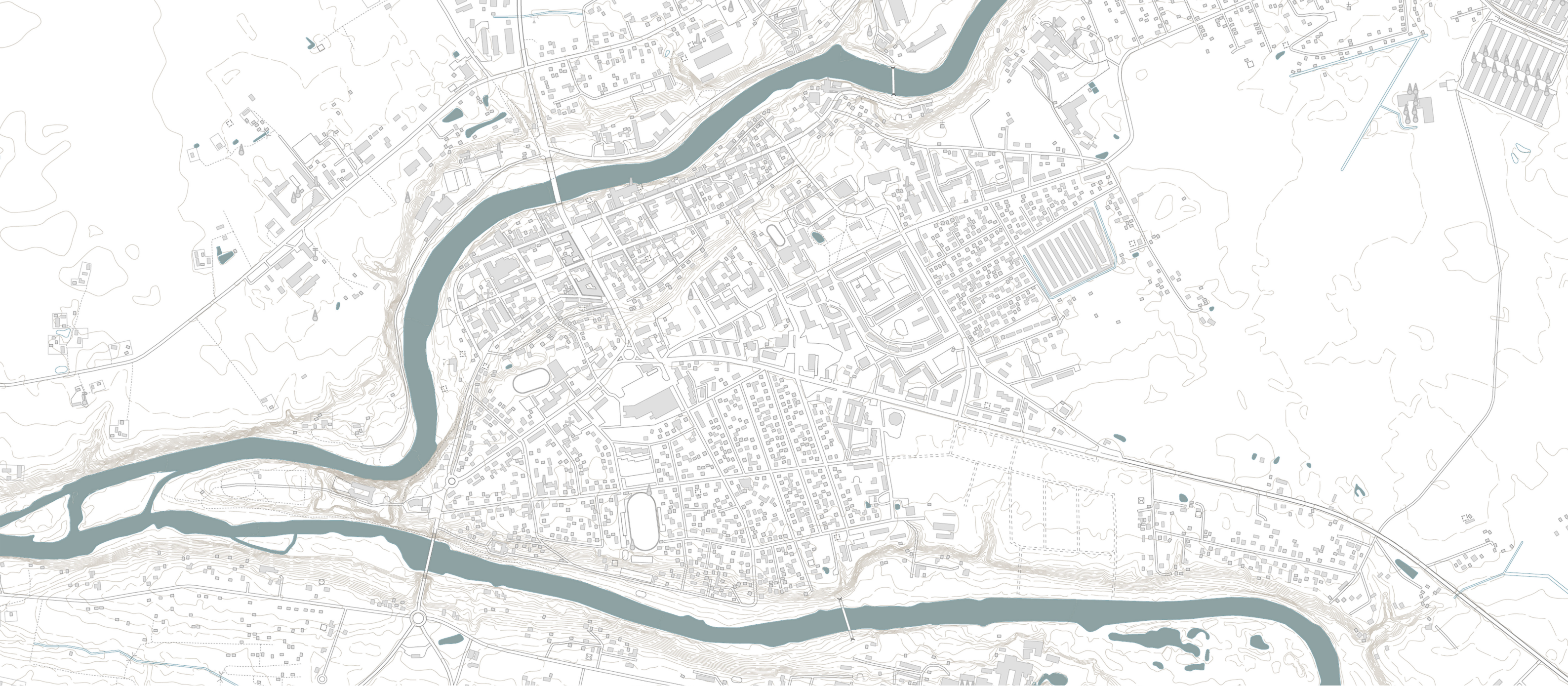
- Iespējams, šobrīd **unikālākā pilsēta Baltijas reģionā**, kurā vienuviet sastopami vairāki vietējam reģionam raksturīgi **labi saglabājušies industriālie ražošanas un pakalpojumu objekti!**

Bauska - nākamā UNESCO kultūras mantojuma galvaspilsēta Latvijā;

- Industriālie objekti **paaugstinātu vietējās kopienas izpratni** par kultūras mantojuma nozīmi un iespējām kopienas attīstībā;
- Industriālo teritoriju revitalizācija **veicinātu pārējās Bauskas vecpilsētas apbūves renovācijas procesus;**
- Jaunas plānošanas pieejas paaugstinās **ekoloģisko vides kvalitāti**, un sabiedrības izprati par ekoloģiskās pieejas nozīmi teritoriju plānošanā;
- Industriālo teritoriju attīstība spēs **nodrošint darba un rekreācijas iespējas** visa vecuma un sociālo grupu iedzīvotājiem, tai skaitā iedzīvotājus ar funkcionālajiem traucējumiem;
- Industriālo objektu revitalizācija stimulētu Zemgales reģiona un vietējo **uzņēmējdarbības vidi;**
- Nepieciešams **atsavināt Lejas dzirnavu īpašumus** rekreācijas, mūsdienīgas mākslas un vides izglītības telpas nodrošināšanai.

IZMANTOTIE INFORMĀCIJAS AVOTI

- Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls https://www.kadastrs.lv/graphical_data/show#
- Lower Factory Pond. Pieejams: <http://landezine.com/index.php/2018/10/lower-factory-pond-by-beglinger-bryan-landschaftsarchitektur/>
- Jardin Rose Luxemburg. Pieejams: <http://landezine.com/index.php/2016/08/rosa-luxemburg-garden-by-in-situ-architectes-paysagistes/>
- Mønsted Kalkgruber. Pieejams: <http://landezine.com/index.php/2019/09/monsted-kalkgruber-by-schönherr-landscape-architects/>
- North Wharf Promenade. Pieejams: <http://landezine.com/index.php/2012/09/north-wharf-promenade-by-taylor-cullity-lethlean/>
- Dizaina piemēri. Pieejams: <http://landezine.com/>
- Bauskas pašvaldības normatīvie dokumenti. Pieejams: <https://www.bauska.lv/lv/pasvaldiba/normativie-akti/saistosie-noteikumi>
- Bauskas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2012.–2030. gadam. Pieejams: <https://www.bauska.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosana/ilgtspejigas-attistibas-strategija>
- Bauskas novada teritorijas plānojums. Pieejams: <https://www.bauska.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosana/teritorijas-planojums/speka-bauskas-novada-teritorijas-planojums>
- Bauskas novada attīstības programma. Pieejams: <https://www.bauska.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosana/attistibas-programma>
- Bauskas pilsētas upju ainavas un zaļās infrastruktūras tematiskais plānojums. Pieejams: <https://www.bauska.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosana/nozaru-dokumenti-un-petijumi>
- Karšu pārlūks <https://topografija.lv/>
- Vadlīnijas degradēto teritoriju remediācija. Izpēte. plānošana. Izmantošana. Jelgava: LLU, 135 lpp.
- Dodies.lv vēstures kartes: Pieejams: <https://vesture.dodies.lv/#m=10/56.91950/24.16786&l=O>



POSTINDUSTRIĀLO TERITORIJU ATTĪSTĪBA BAUSKĀ

Studiju kurss: Industriālo teritoriju projektēšana

Profesionālā maģistra studiju programma:

Ainavu arhitektūra un plānošana

Anna Belova

Solvita Gailuma

Senija Smiltniece

Marta Dambrova