



LATVIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS UNIVERSITĀTE
VIDES UN BŪVZINĀTŅU FAKULTĀTE
AINAVU ARHITEKTŪRAS UN PLĀNOŠANAS KATEDRA

STUDIJU KURSS
INDUSTRIĀLO TERITORIJU PLĀNOŠANA

BAUSKA

INDUSTRIĀLĀS AINAVAS PĒTĪJUMS UN KONCEPTUĀLS RISINĀJUMS

2021

LELDE BERGMANE, ANNA LAGANOVSKA, REINIS ŠVEDENBERGS

INDUSTRIĀLĀS AINAVAS PĒTĪJUMS UN KONCEPTUĀLS RISINĀJUMS

SATURS

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE

PILSĒTAS MĒROGS

ATRAŠANĀS VIETA
VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA
VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA
PIEEJAMĪBA
FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
SABIEDRISKIE OBJEKTI
ZILI – ZAĻĀ INFRASTRUKTŪRA

APKAIMES MĒROGS

ĪPAŠUMU PIEDERĪBA

AINAVTELPU MĒROGS

SKATU ANALĪZE
AINAVAS NOVĒRTĒJUMS

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

INDUSTRIĀLO AINAVU INTEGRĀCIJAS VEIDI

NORMATĪVAIS IETVARŠ

LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

ATTĪSTĪBAS PAMATPRINCIPI

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS

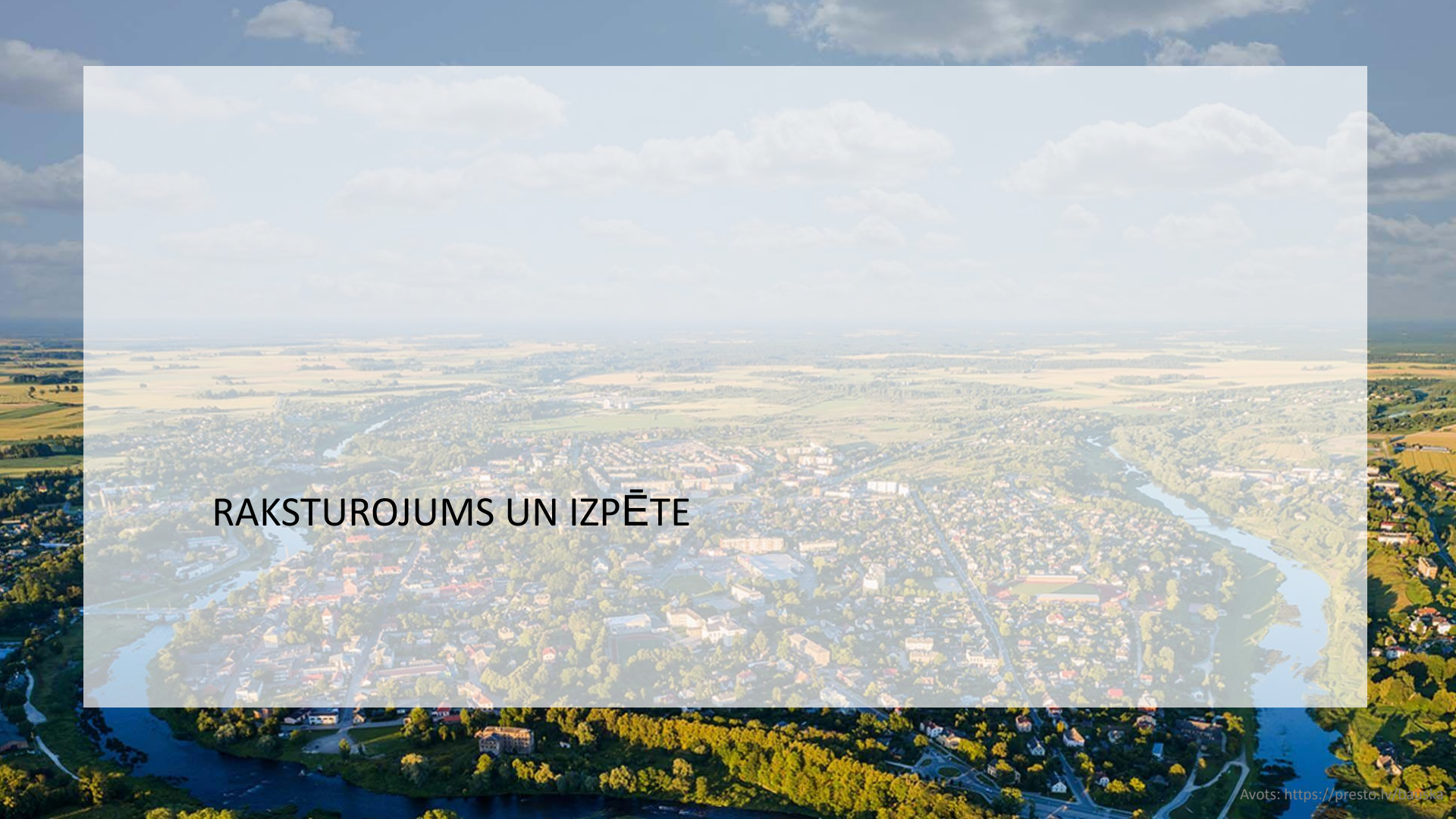
IDENTITĀTE UN ATTĪSTĪBAS VĪZIJA

PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

LITERATŪRAS STUDIJAS

TERITORIJĀ IZMANTOJAMĀS VIDES ATVESEĻOŠANAS METODES UN PRINCIPI

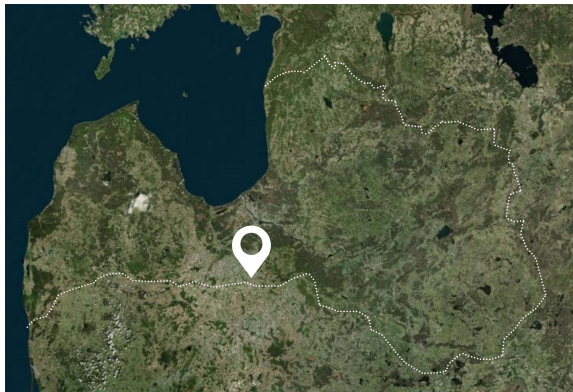
SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

An aerial photograph of a town, likely in Latvia, showing a river winding through it. The town has a mix of residential and commercial buildings, surrounded by green fields and forests. The sky is blue with scattered white clouds. A semi-transparent white rectangle is overlaid on the image, containing the title text.

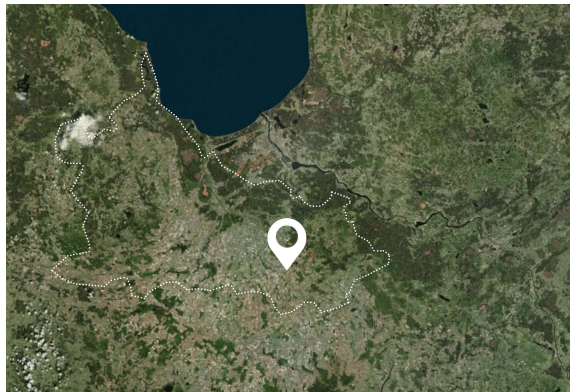
RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE ATRAŠANĀS VIETA

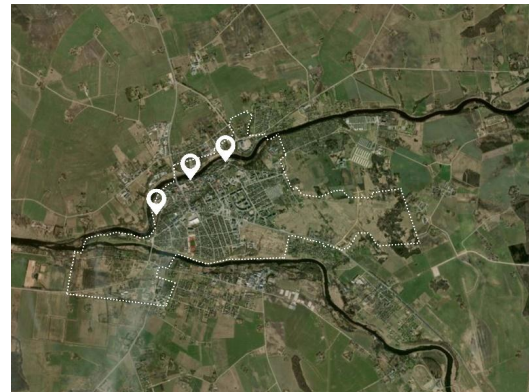
LATVIJA —————> ZEMGALE —————> BAUSKA



68 km no Rīgas,
62 km no Jelgavas,
19 km no Latvijas – Lietuvas robežas



Zemgales līdzenums
Mūsas un Mēmeles sateces vieta

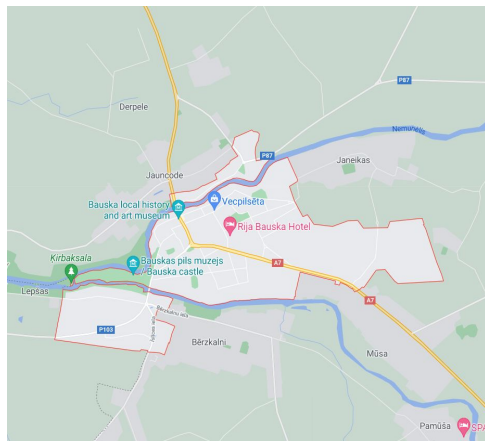


Pētāmās industriālās teritorijas:

- Lejas dzirnavas
- Augšas dzirnavas
- Lodinga alus darītava

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

TERITORIJA



Platība - 6,14 km²

Novada administratīvais **centrs**

IEDZĪVOTĀJI



Iedzīvotāju skaits 2020.gada janvārī
Bauskas pilsētā - 8 664;

Vērojama **iedzīvotāju skaita
samazināšanās**

SIMBOLI



Zilā un sudraba krāsa simbolizē **upes**,
kas caurvij novada teritoriju.

Zelta lauva ir Bauskas pilsētas simbols.
Lauva simbolizē bagātību un
labklājību.

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBĀ

AIZVĒSTURE

VIDUSLAIKI

JAUNIE LAIKI

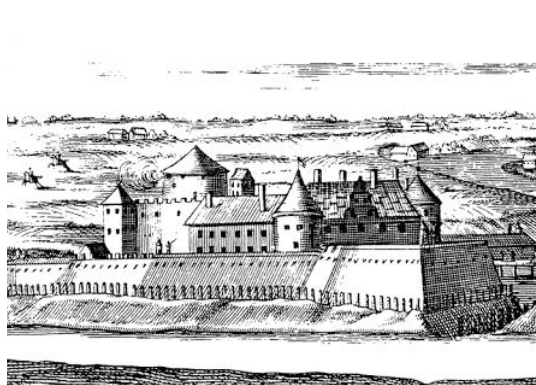


IEDZĪVOTĀJU IENĀKŠANA

Pirmie iedzīvotāji - **ziemeļbriežu mednieki**, kas, sekojot medījumam, ienāca no Lietuvas teritorijas.

Senlietu atradumi upju krastos liecina, ka šeit senie iedzīvotāji uzturējušies jau **pirms 10 000 gadiem**.

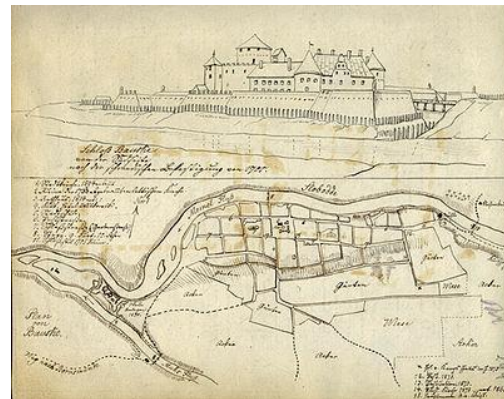
Par senajiem iedzīvotājiem akmens, bronzas un dzelzs laikmetā liecina daudzas **apmetņu vietas un kapulauki**.



APMETŅU VEIDOŠANĀS

13.gadsimtā šī teritorija piederēja pie **Upmales zemes**, kuras administratīvais centrs atradās Mežotnes pilskalnā

15.gs vidū sāk būvēt Livonijas ordeņa **Bauskas pili**



PILSĒTAS ATTĪSTĪBĀ

1584.gadā Gothards Ketlers pavēlēja likvidēt Vairogmieša apbūvi, un jaunu vietu ierādīja **tagadējās vecpilsētas** vietā. Ielu plānojums vecajā Bauskas daļā joprojām ir saglabājies no 16. un 17.gs mijas.

Foto:
<https://www.ventasbalss.lv/zinas/kultura/5044-vijups-par-ziemelbriezu-laikmetu-latvija>
https://lv.wikipedia.org/wiki/Bauskas_v%C4%93sture

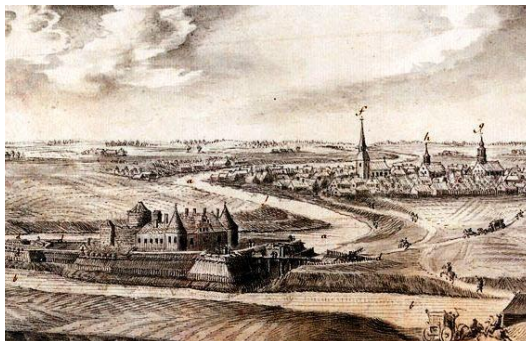
http://www.ambermarks.com/_Pieminekli/GarieApraksti/BauskasRaj/Bauska/Bauskas_vid_pils.htm

Info:

<https://www.bauska.lv/lv/novads/vesture-un-simbolika/vesture>

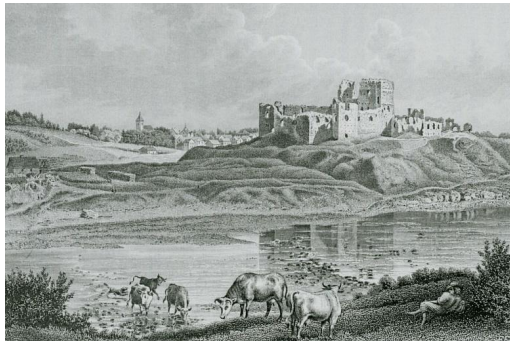
RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBĀ

17. GADSIMTS

18. GS-19. GS.
SĀKUMS19. GS OTRĀ
PUŠE

PILSĒTAS STATUSS

1609.gadā hercogs Frīdrihs Bauskai dāvināja zīmogu ar lauvas attēlu, tālab šo gadu uzskata par oficiālu **pilsētas statusa** piešķiršanu.

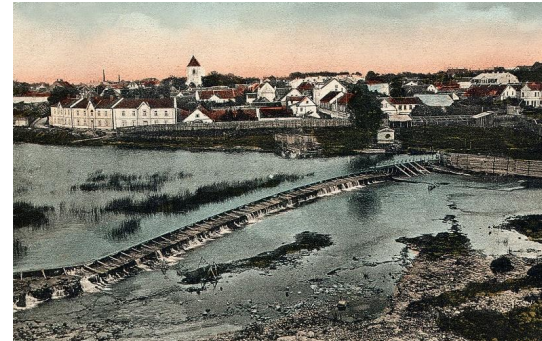


POSTĪJUMI

1706.gadā krievu karaspēks atkāpjoties **uzspridzināja Bauskas pili**

Ziemeļu **kara** gados izcēlās Lielais **mēris**, kas paņēma sev līdzī aptuveni pusi Bauskas pilsētas iedzīvotāju dzīvības.

Napoleona karu perioda vairākas **kaujas** 1812.gadā notika pie Bauskas, Codes un Mežotnes.



RŪPNIECĪBAS UZPLAUKUMS

19.gs otrajā pusē izveidojās **daudzas modernas fabrikas** – Lodinga alus brūzis Bauskā, Mežotnes ķieģeļu ceplis un citi mazāki uzņēmumi.

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBĀ

20. GS SĀKUMS



20. GS. OTRĀ PUŠĒ



MŪSDIENAS



PILSĒTA – TIRDZNIECĪBAS CENTRS

1. pasaules kara laikā gandrīz puse pilsētas iedzīvotāju dodas **bēgļu gaitās**

Elektrostacijas izbūve, Dzelzceļa līnijas izbūve

DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS
APBŪVES ATTĪSTĪBA

Darbojās Lodinga alus darītava, Savienotās dzirnavas, kokzāģētavas, 363 tirgotavas, vairākas krājaizdevumu biedrības un interešu organizācijas

Padomju laiku apbūves un nodarbošanās attīstība

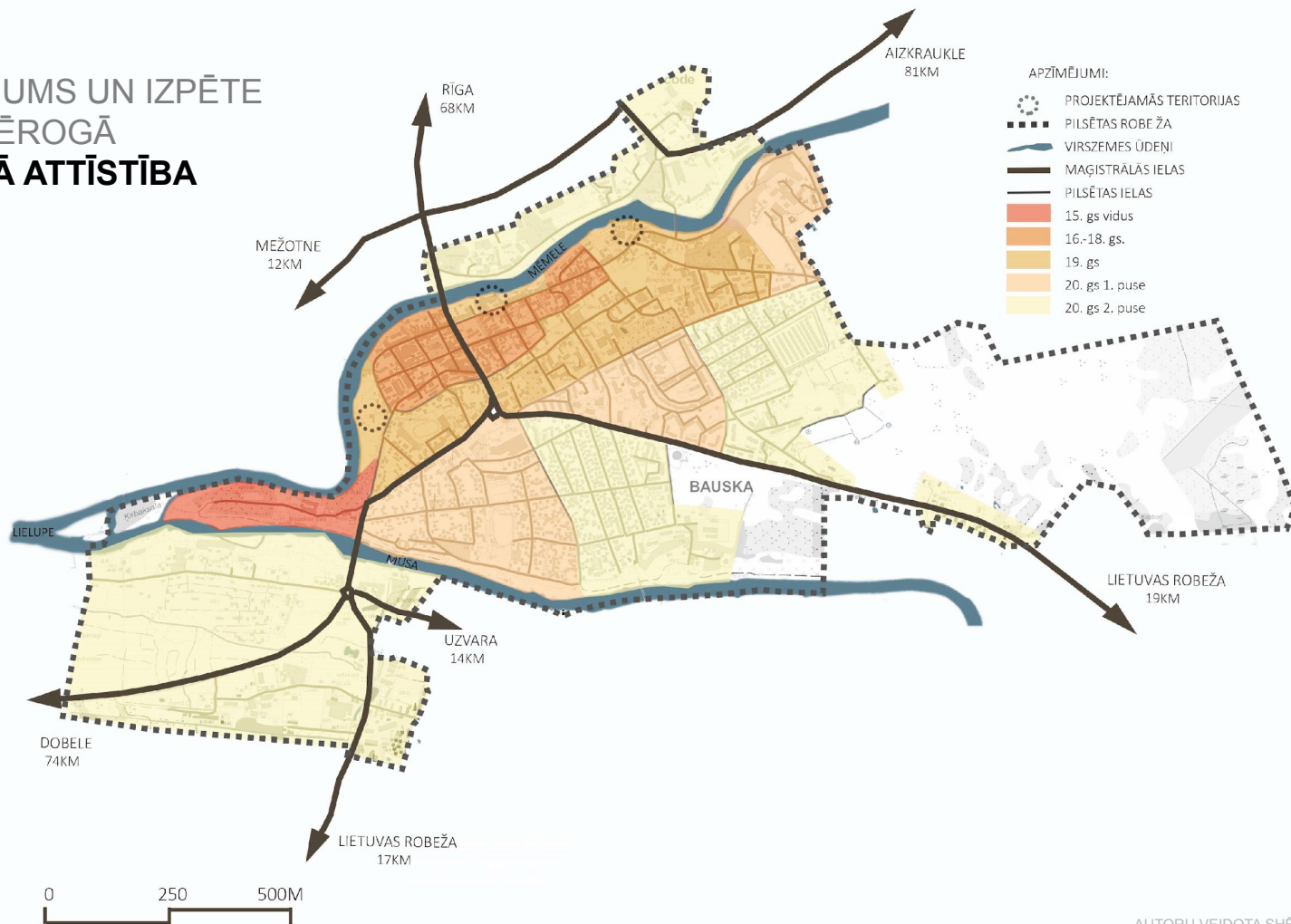


JAUNU UZŅĒMUMU ATTĪSTĪBA

Daudzi padomju laika uzņēmumi bankrotējuši vai tikuši privatizēti, izveidojas pilnīgi **jauni uzņēmumi** un zemnieku saimniecības.

Bauska – Novada centrs

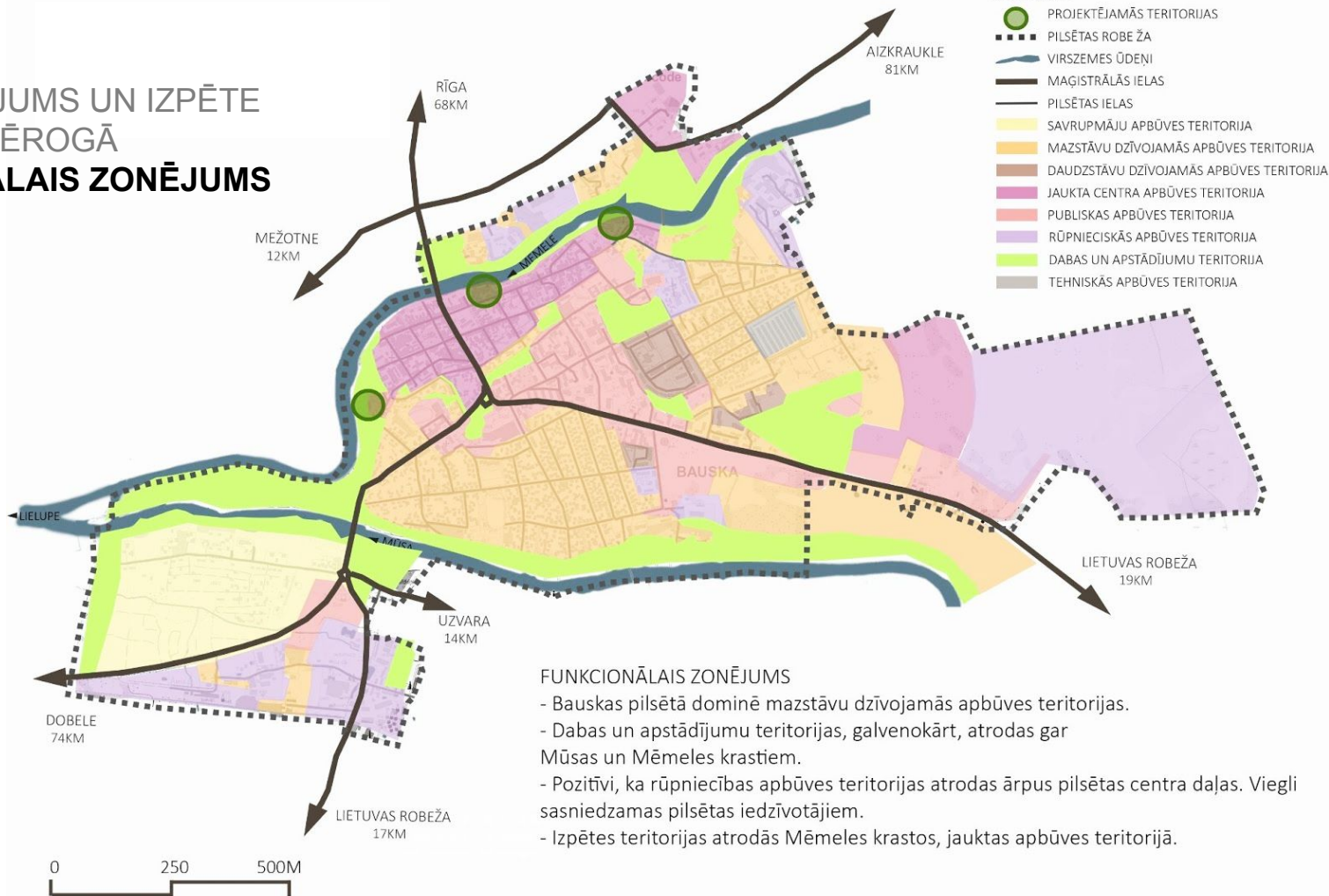
RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA



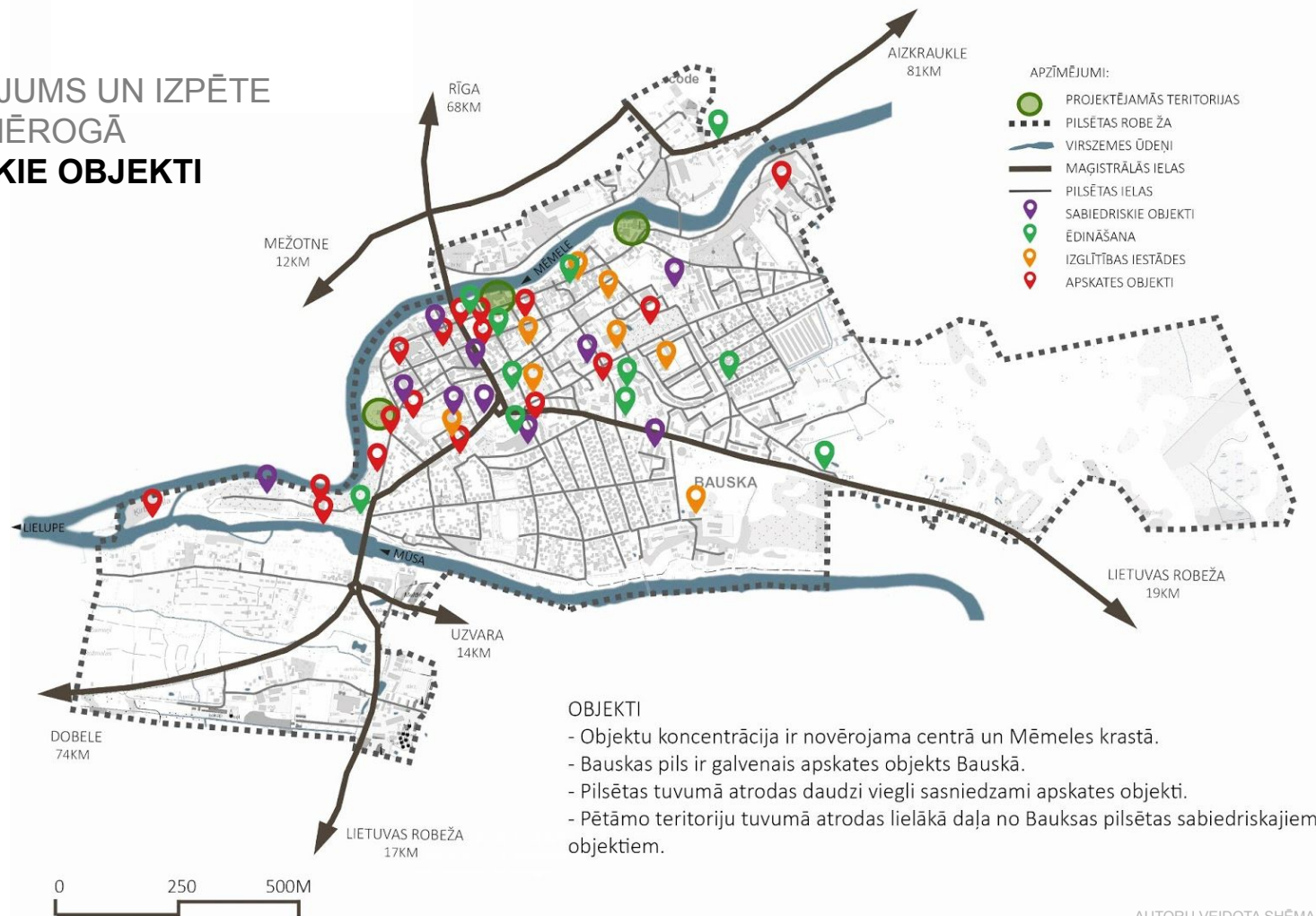
PIEEJAMĪBA



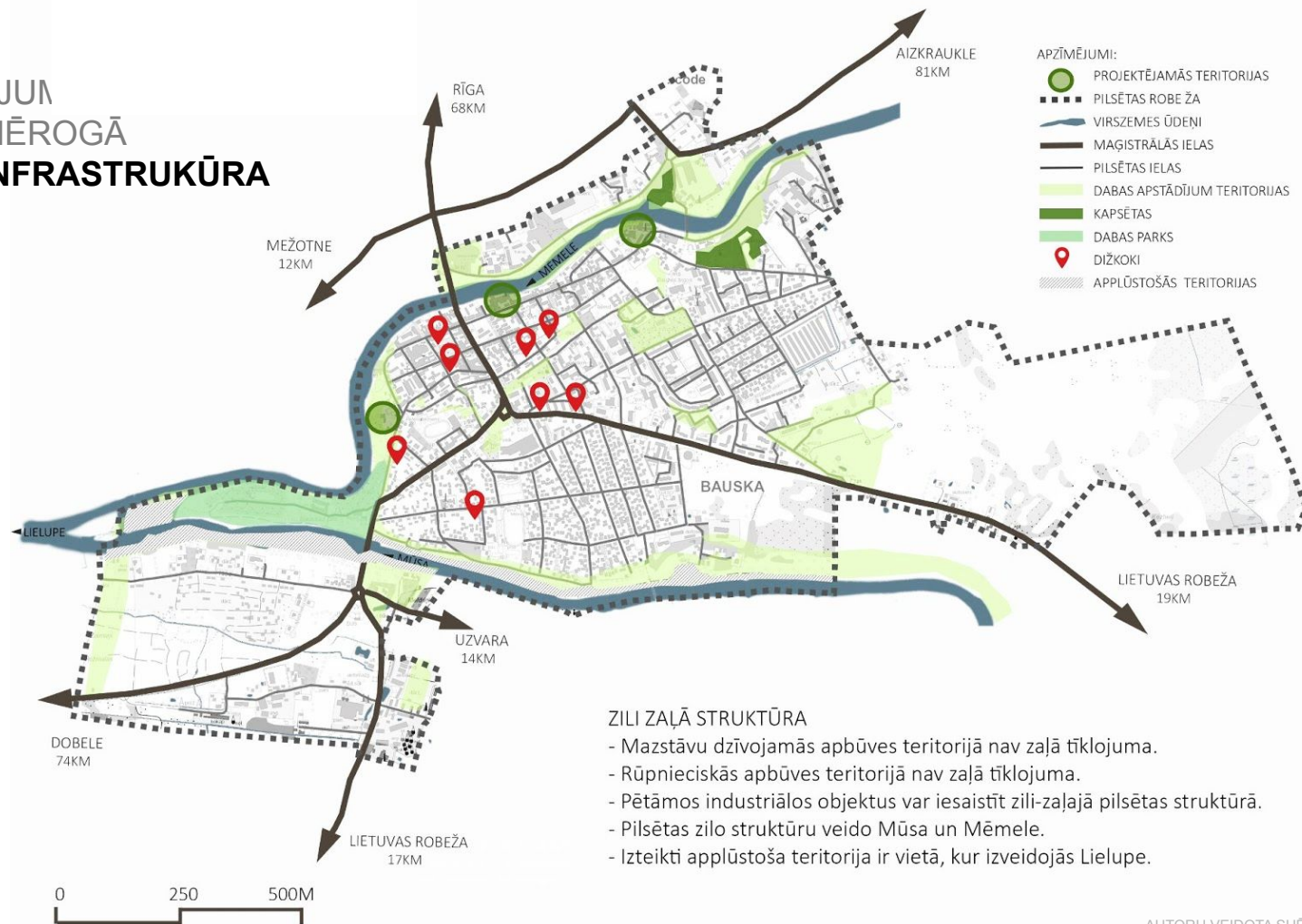
RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS



RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE PILSĒTAS MĒROGĀ SABIEDRISKIE OBJEKTI



RAKSTUROJUM PILSĒTAS MĒROGĀ ZILI ZAĻĀ INFRASTRUKŪRA



RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE APKAIMES MĒROGĀ

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE APKAIMES MĒROGĀ ĪPAŠUMU PIEDERĪBA



RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE AINAVTELPU MĒROGĀ

RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE AINAVTĒLPAS MĒROGĀ **AUGŠAS DZIRNAVAS**



Augšas dzirnavas bija vienas no trim lielākajiem rūpniecības uzņēmumiem Bauskas pilsētā 19. gadsimta un 20. gadsimta 20.-30. gados. Nav zināms precīzs dzirnavu ierīkošanas gads, bet 19.gadsimta vidū tās jau darbojās.

Otrā pasaules kara laikā dzirnavas izpostīja. Pēc kara ēkas pārbūvēja un tajās darbību uzsāka Bauskas rajona rūpniecības kombināta Vilnas pārstrādāšanas fabrika.

Vēlāk uzņēmums kļuva par tekstilkombināta „Saule” Bauskas filiāli. Kopš 1990. gadiem šeit darbojas SIA „Klippan-Saule” Bauskas ražotne.



RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE AINAVTĒLPAS MĒROGĀ TEODORA LODINGA ALUS DARĪTAVA



Bauskas alus leģenda sākās 1873.gadā, kad 32 gadus vecais Teodors Lodings no ebreju uzņēmēja Judeloviča iegādājās "Zelchert" alus brūzi un nosauca par Teodora Lodinga alus darītavu. 19.gadsimta beigās Lodinga alus darītava bija viens no trim lielākajiem rūpniecības uzņēmumiem Bauskā un arī viens no lielākajiem alus darītājiem reģionā.

Pirmās Republikas laikā alus darītavu sauca "Lodings un biedri" un tas ražoja arī zelteri un limonādi. 1939.gadā viņš repatriējās uz Vāciju, bet uzņēmums pārgāja valsts īpašumā.

Otrā Pasaules kara laikā fabrika turpināja strādāt, bet pēc kara alus darītavas ēkā atradās Bauskas augļu un dārzeņu kombināts, kas ražoja konservus, kompotus un limonādes. Alus ražošanu pārtrauca 1958.gadā. Vēlāk šeit darbojās uzņēmuma "Latvijas balzams" Bauskas iesala cehs, kas darbību beidza 1990.gadā.

1997.gadā rūpnīcas ēkas privatizēja Leopolds Ozoliņš. 2002.gadā sākās to atjaunošana. 2007.gadā SIA "Lodinga uzņēmums" atjaunoja alus ražošanu. Tika izgatavotas trīs alus šķirnes - "Lodiņa gaišais", "Senču" un "Lodiņa īpašais", arī dzeramais ūdens un kvass. Tomēr ražošana bija nerentabla un uzņēmums darbu pārtrauca. 2017.gadā uzņēmums tika likvidēts un manta pārdota izsolē.





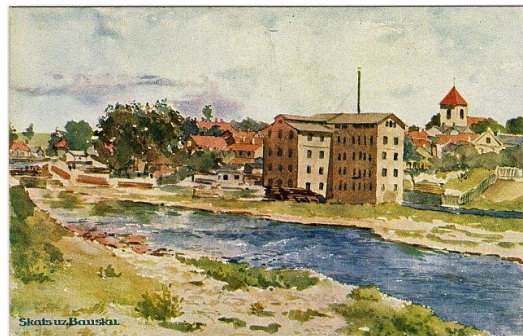
RAKSTUROJUMS UN IZPĒTE AINAVTELPAS MĒROGĀ **LEJAS DZIRNAVAS**

Lejas dzirnavas bija viens no trijiem lielajiem Bauskas rūpniecības uzņēmumiem 20.gadsimta 20.-30.gadu Bauskā.

Lejas dzirnavas sāka darboties 19.gadsimta vidū (iespējams jau ap 1840.gadu). Pirmā pasaules kara laikā vācieši dzirnavās izbūvēja elektrostaciju. Otrā pasaules kara laikā dzirnavas tika izpostītas.

Pēc kara ēku atjaunoja un tajā sāka darboties bauskas rajona patērētāju biedrību savienības rūpniecības kombināta konservu un konfekšu ražotne, kas beidza darboties 1990.gadu vidū.

Šobrīd ēka ir pamesta un neizmantota. Dzirnavu dambja konstrukcija vairs nav saglabājusies, bet dambja vieta mēmeles upē vēl ir redzama, bet dzirnavu kanāls aizbērts padomju varas gados.



RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ AUGŠAS DZIRNAVAS SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Mēmeles labā krasta



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Gar Mēmeles labo krastu ir izvietota Mēmeles iela, kas ir ar punktveida sabiedrisko un rūpniecisko apbūvi un plašu atvērtu skatu uz Bauskas vecpilsētas siluetu. Krasta zona nav apbūvēta.

Pieejamība

Iela visā garumā līdž Augšas dzirnavu un gājēju tiltam ir nesen labiekārtota - nomainīts ceļa segums un ierīkots jauns ceļa un promenādes apgaismojums.

Iela savienojas ar Mēmeles tiltu un gājēju tiltu, kas nodrošina piekļuvi vecpilsētai no diviem punktiem.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Krasta nogāzē vairākās vietās izveidotas atpūtas zonas, kurās iespējams vērot upi, upes kreiso krastu un pilsētas ainavu.



1

Skats no Mēmeles labā krasta uz gājēju tiltu pie Augšas dzirnavām. Ainaviska, atvērta skatu zona, izteiksmīgs pretējā krasta reljefs. Kalna galā redzamas "Bauskas ūdens" ēkas



2

Skats no Mēmeles labā krasta un gājēju tilta uz Augšas dzirnavām. Plaša un atvērta ainava, skats uz Mēmeles palieni.



3

Skats uz Augšas dzirnavām no Mēmeles labā krasta no "putna lidojuma". Redzama teritorijas intensīvā apbūve, izteiksmīgās apbūves krāsrojums, smagnējais krasta nostiprinājuma mūris.



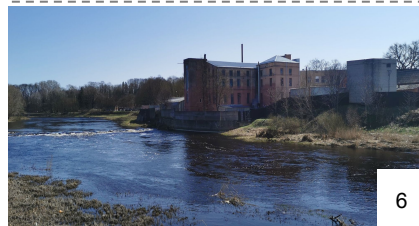
4

Skats no Mēmeles labā krasta uz Augšas dzirnavām. Priekšplānā upes palīene un zaļais krasts.



5

Skats no labā krasta uz Augšas dzirnavām un pieguļošo privātmāju teritoriju, kur redzama plaša zaļā zona, kas robežojas ar rūnīcas teritoriju.



6

Skats uz Mēmeli un Augšas dzirnavām. Plaša ūdens ainava, izteiksmīga krāču zona un upes palienes zaļā krasta teritorija.



RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LODINGA ALUS DARĪTAVA SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Mēmeles labā krasta



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Gar Mēmeles labo krastu ir izvietota Mēmeles iela, kas ir ar punktveida sabiedrisko un rūpniecisko apbūvi un plašu atvērtu skatu uz Bauskas vecpilsētas siluetu. Krasta zona nav apbūvēta.

Pieejamība

Gar Mēmeles labais krastu ir izvietota Mēmeles iela, kas ir ar punktveida sabiedrisko un rūpniecisko apbūvi un plašu atvērtu skatu uz Bauskas vecpilsētas siluetu. Krasta zona nav apbūvēta.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Gar Mēmeles labo krastu ir izvietota Mēmeles iela, kas ir ar punktveida sabiedrisko un rūpniecisko apbūvi un plašu atvērtu skatu uz Bauskas vecpilsētas siluetu. Krasta zona nav apbūvēta.



1

Skats uz Lodinga alus darītavu no Mēmeles labā krasta. Plaša un atvērta ūdens ainava, industriālās teritorijas un pieguļošo privtmāju siluets.



2

Skats uz Mēmeles ielu, kreisajā krastā uz Lodinga alus darītavu. Plašs, atvērts skats uz jaunizbūvēto promenādi.



3

Skats no Mēmeles ielas uz Lodinga alus darītavu un blakus esošajām dzīvojamajām ēkām. Ar kokiem daļēji aizvērti skati uz ēkām.



4

Skats no Mēmeles ielas uz Lodinga alus darītavu un blakus pieguļošo ebreju memoriālu "Sinagogas dārzs". Memoriāla teritorijā koki veido kulisē uz pilsētas apbūvi.



5

Skats no tilta uz upi, Mēmeles ielu un kreisā krasta pilsētas siluetu. Plaša, atvērta ainavtelpa ar izteiktu Lodinga rūpnieciskās dominanti, kuru pastiprina vertikālais akcents - skurstenis.



6

Skats no tilta uz rūpnieciskā pieguļošo teritoriju Mēmeles kreisajā krastā, krasta nostiprinājumu un piekļuves vietu ūdens malai. Pilsētas siluets aizsedz koki.



RAKSTUROJUMS AINAVTĒLPAS MĒROGĀ RĪGAS IELA SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Rīgas ielas



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Pilsētas vēsturiskais centrs ar mazstāvu apbūvi, raksturīgo arhitektūru, plašu rātslaukumu. Rīgas iela atrodas kā pirmā līnija paralēli Mēmeles upei, Mēmeles tilta zonā tā krusto transporta maģistrāli - Kalna ielu.

Pieejamība

Rīgas iela visā tās garumā atrodas paralēli Mēmeles upei, šobrīd veidota kā vienvirziena pilsētas iela, kas savienojas ar pārējām vecpilsētas šķērsielām. Centālajā daļā iela savienojas ar Mēmeles tiltu. Rietumu pusē tā pāriet Dambja ielā un tālāk Brīvības bulvārī, kas dienvidu daļā šķērso Mūsas upi.

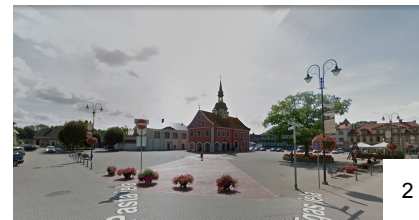
Ainavtēlpas īpašās pazīmes

Rīgas ielas ainavtēlpai ir raksturīga vēsturiskā apbūve ielas abās pusēs, pārsvarā ķieģeļu arhitektūra, ēku novietojums izkārtots cieši blakus ietvēm, bez zaļajām zonām.



1

Skats uz Rīgas ielu no Kalna ielas, labajā pusē redzama daļa no Rātslaukuma.



2

Skats uz Rātslaukumu no Pasta/ Rīgas ielas krustojuma. Plaša atvērta ainavtēlpas, minimāla zaļā infrastruktūra.



3

Ebreju memoriāla "Sinagogas dārzs" pieguošā teritorija ir ar tiešu piekļuvi pie Mēmeles upes krasta. Teritorija ir apzaļumota un labiekārtota, ar atvērto skatu uz upes pretējo krastu. Krasta zona nav labiekārtota.



4

Skats uz Rīgas/ Pasta ielas krustojumu. Kreisajā pusē - ebreju memoriāls "Sinagogas dārzs". Memoriāls robežojas ar Lodinga alus darītavas teritorijas žoga mūri.



5

Skats no Rīgas ielas uz Kajēju ielu. Vēsturiskās ēkas abās ielas pusēs veido kulis.



6

Rīgas ielas 45 nama pieguošā zaļā teritorija. Skats uz upi ir slēgts - krasmalā aug lieli koki. Lai piekļūtu ūdens zonai ir jāšķērso privāta teritorija.



RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LODINGA ALUS DARĪTAVA SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Rīgas ielas



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Lodinga alus darītava atrodas Mēmeles upes krastā, vecpilsētas sirdī, tā robežojas ar rātslaukumu. Rūpnīcai pieguļošajā teritorijā izveidots ebreju memoriāls.

Pieejamība

Rūpnīcas komplekss atrodas Rīgas ielā - slēgtā teritorijā. Tā kā Rīgas ielā ir vienvirziena satiksmes kustība virzienā uz kļaujas ielu, ar auto iespējama piekļuve pa paralēlo Plūdoņa ielu, tad veicot kreiso pagriezienu pa Saules ielu.

Rūpnīcas teritorijas blakus pieguļošajā zonā, kur atrodas ebreju memoriāls ir tieša piekļuve krasta un ūdens zonai.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Lodinga alus darītavas ēku komplekss ir īpaša pilsētas vizītkarte - pilsētas silueta neatņemama sastāvdaļa. Pieguļošajā memoriāla teritorijā izveidota zaļa dabas zona ar atvērtu skatu uz ūdeni un upes pretējo krastu.



1

Skats no Rīgas ielas uz ebreju memoriālu "Sinagogas dārzs", ar daļēji slēgtu skatu līniju. Pasta ielas kurstoja vēsturiskā apbūve ir labā vizuālā stāvoklī.



2

Skats uz ebreju memoriāla teritoriju, kas ir labiekārtota. Robežojas ar Lodinga alus darītavas teritoriju. Pasta ielas galā ir piekļuve Mēmeles krastmalai un zaļajai zonai.



3

Skats no Lodinga alus darītavas ēku kompleksa reprezentatīvo fasādes daļu. Rīgas ielas 37 ēkai veikti samērā neseni uzlabojumi. Pārējās ēkas - samērā sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī.



4

Skats no Rīgas ielas uz zaļo teritoriju Rīgas un Saules ielas krustojumā. Teritorija ir zaļa, tomēr trūkst labiekārtojuma.



5

Skats uz rūpnīcas teritorijas žogu, kas robežojas ar Rīgas ielu. Žogs rada slēgtu skatu uz iekšpagalmu. Fonā redzamas vēsturiskās rūpnīcas ēkas.



6

Skats no Saules ielas krustojuma uz rūpnīcas teritoriju. Fonā labi redzams ēku kompleksa fasādes un kopējais ēku siluets.



RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ RĪGAS IELA SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Rīgas ielas



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Pilsētas vēsturiskais centrs ar mazstāvu apbūvi, raksturīgo arhitektūru, plašu rātslaukumu. Rīgas iela atrodas kā pirmā līnija paralēli Mēmeles upei, Mēmeles tilta zonā tā krusto transporta maģistrāli - Kalna ielu.

Pieejamība

Rīga iela visā tās garumā atrodas paralēli Mēmeles upei, šobrīd veidota kā vienvirziena pilsētas iela, kas savienojas ar pārējām vecpilsētas šķērsielām. Centālajā daļā iela savienojas ar Mēmeles tiltu. Rietumu pusē tā pāriet Dambja ielā un tālāk Brīvības bulvārī, kas dienvidu daļā šķērso Mūsas upi.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Rīgas ielas ainavtelpai ir raksturīga vēsturiskā apbūve ielas abās pusēs, pārsvarā ķieģeļu arhitektūra, ēku novietojums izkārtots cieši blakus ietvēm, ar puntveida zaļajām zonām atsevišķās teritorijās.



1

Skats uz Lodinga alus darītavas teritorijas saimniecisko ēku un teritorijā esošo dzīvojamo ēku. Dzīvojamā ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī.



2

Skats uz Lodinga alus darītavas teritorijas ēku austumu pusē, Rīga ielā 39c. Ēka ir degradētā stāvoklī, neapdzīvota.



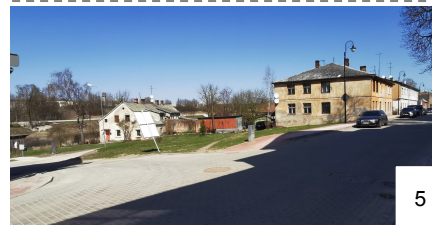
3

Skats uz Rīgas ielas 18/1 namu no Lodinga alus darītavas puses- ēkas 39c.



4

Skats no Lodinga alus darītavas teritorijas ēkas Rīgas ielā 39c uz Rīga ielas 18/1 dzīvokļu mājas iekšpagalmu otrā ielas pusē.



5

Skats no Rīgas ielas 55 uz pieguļošo teritoriju- Upes ielas sākumu- kur atrodas atvērta skatu zona ar privātmāju apbūvi un plašu skatu uz Mēmeli ar publisku pieeju krasta zonai.



6

Skats no Upes ielas sākuma uz Mēmeles upes labo krastu. Plašais laukums atrodas starp privātmāju apbūves teritorijām.

RAKSTUROJUMS AINAVTelpas MĒROGĀ AUGŠAS DZIRNAVAS SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Rīgas ielas



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Augšas dzirnavu teritorija atrodas Rīgas ielas austrumu pusē, tā noslēdz Bauskas vecpilsētas vēsturisko apbūves teritoriju. Teritorija izvietota upes stāvkrasta zonā, upes ielokā.

Pieejamība

Teritorija atrodas Rīgas ielas malā. Līdz Salātu ielai Rīgas ielai ir vienvirziena autosatiksmes kustība virzienā uz Kalna ielu.

Ar autotransportu teritorijai iespējams piekļūt pa Rīgas ielai paralēlo Plūdoņa ielu. No Salātu ielas Rīgas iela ir divvirziena satiksmes iela.

Gājējiem no Mēmeles labā krasta iespējams piekļūt pa gājēju tiltu.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Rūpnīcas teritorija robežojas ar Rīgas ielu, ielai pieguļošās ēkas un teritorijas nožogojums veido smagnējas vizuālās dominantes salīdzinot tās ar pārējo pilsētas apbūvi.

Ēku un būvju kompleksam piešķirta īpaša krāsu tonalitāte, kas ļoti izeļas uz pārējās pilsētainavas fona.

Rīgas ielas austrumu pusē atrodas ainavisks skats uz upi, gājēju tiltu un pretējo krastu.



1

Skats no Rīgas ielas uz privātmāju zonu, kas robežojas ar Augšas dzirnavu teritorijas žogu. Privātmājās teritorijā nav iezogota un tās kopējā ainava ir samērā degradēta un nekopta.



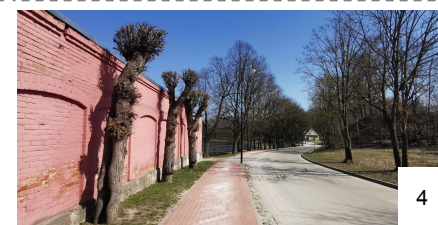
2

Skats no Rīgas ielas uz Augšas dzirnavu teritoriju. Rūpnīcas ēka, kas robežojas ar Rīgas ielu izbūvēta Padomju laikos un aizsedz skatu uz rūpnīcas ēku kompleksa vēsturisko apbūvi. Ļoti izteikta un negatīva ainavas dominante.



3

Skats no Rīgas ielas uz Augšas dzirnavu vēsturisko mūri, kam laika gaitā piebūvēts papildus teritorijas žogs. Ēku un būvju komplekss nokrāsots rozā tonī, kas nosedz oriģinālo ķieģeļu mūra krāsu.



4

Skats no Augšas dzirnavu teritorijas ieejas zonas uz Rīgas ielas parku, labiekārtoto ielas un gājēju zonu. Parkā atrodas labi kopti apstādījumi.



5

Skats no Rīgas ielas uz Mēmeles labo krastu ar privātmāju apbūvi un gājēju tiltu. Gar stāvkrasta līniju izvietoti lineāri parasto liepu (Tilia cordata) stādījumi.



6

Skats no Rīgas ielas uz Augšas dzirnavu teritoriju. Ielas kreisās puses nogāze apstādīta ar parastajām kļavām (Acer platanoides). Labajā pusē ainavisks skats uz upi.

RAKSTUROJUMS AINAVTelpas MĒROGĀ RĪGAS IELA SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Rīgas ielas



Apkārtnes raksturojums

Rīgas ielas posms no Kalna ielas līdz Bauskas piliij ir iedalāms divos posmos. Līdz Plūdoņa ielas krustojumam šajai pilsētas daļai piemīt līdzīga vēsturiskā vecpilsētas apbūve kāda ir Kalna ielas otra pusē.

Pieejamība

Rīgas iela arī šajā posmā ir veidota kā vienvirziena iela - virzienā uz Lejas dzirnavām. Abas ielas pusēs ir labiekārtoti gājēju celiņi.

Piekluve pie Mēmeles krasta šajā ielas posmā ir divas vietas - Strautnieku un Baznīcas ielas galā.

Strautnieku ielas galā ir ierīkota publiska atpūtas vieta upes stāvkraстā.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Lai arī šī pilsētas daļa iekļaujas vecpilsētas robežās, tomēr šis posms atšķiras ar to, ka tajā ir ienākusi fragmentāra jaunāku laiku apbūve, kas rada mērenu diskarmioju ar vēsturiskās apbūves pilsētas telpu.

Rīgas ielas galā upes pusē beidzas apbūve un sākas plašas zaļās teritorijas.



Skats uz Rīgas ielu no Kalna ielas puses. Rīgas ielas rietumu daļas ēkām izveidoti īpaši dekoratīvi elementi - izšūti ziedi -, kas izvietoti gandrīz uz visu ēku fasādēm - visas ielas garumā.



Rīgas ielas apbūves, kurā atspoguļojas ne tikai vēsturiskā koka, bet arī Padomju laiku apbūve.



3

Skats uz Mēmeli un tiltu Strautnieku ielas galā. Plaša un atvērta ainava uz upes pretējo krastu. Atrodas starp privtmāju pagalmiem.



4

Skats uz Baznīcas ielas beigām ar piekļuves vietu pie krasta zonas. Ceļa daļa ved uz privtmāju teritorijām, gan ēkas gan segumi tehniski slīktā stāvoklī.



5

Skats no Rīgas ielas uz Baznīcas ielas krustojumu. Priekšplānā Padomju laika ēkas, fonā Bauskas Svētā Gara evaņģēliski luteriskās baznīcas siluets.



6

Skats no Rīgas ielas uz Dambja ielas sākumu un Lejas dzirnavu teritoriju. Šajā zonā Rīgas ielas labajā pusē beidzas apbūve un sākas plašas zaļās krasta zonas.



RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LEJAS DZIRNAVAS SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Mēmeles puses



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Lejas dzirnavu apkārtnē ir plaša dabas teritorija ar atvērtu skatu uz Mēmeles upi un Bauskas pili. Teritorijas vēsturiskā dzirnavu arhitektūra ir degradēta stāvoklī, dzirnavu pieguļošajā teritorijā apstādījumu zonas pārsvarā ir nekoptas. Ierīkots labiekārtots autostāvlaukums ar nelielu bērnu rotaļu zonu Mēmeles krastā.

Pieejamība

Piekļuve teritorijai ir iespējama no visām pilsētas daļām, gan braucot no Rīgas ielas, gan Rūniecības un Brīvības bulvāra puses. Gar ielu malām ir gājēju ietves.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Lejas dzirnavu teritorija ir lieliska skatu vieta, kurā vērot Bauskas pils siluetu un Mēmeles upes abu krastu ainavu, palieni. Liela vērtība ir kreisā krasta zonas vēsturiskie parkveida apstādījumi un dabiskās mežainās teritorijas Mēmeles labajā krastā.



Skats uz Lejas dzirnavām un apkārtni no autostāvlaukuma puses. Fonā Bauskas pils siluets. Priekšplāna ainava nekopta un degradēta.



Skats uz Lejas dzirnavām un apkārtējām ēkām no Mēmeles krasta puses. Teritorija ir degradēta un nekopta, ēkas teritorijā ir bez esošās funkcijas, degradētas.



Skats uz Mēmeli un vecām slūžu atliekām. Fonā autostāvlaukums un bērnu laukums. Ainaviskais skaits uz upes pretējo krastu un palienes teritoriju.



Skats no Mēmeles krasta ūdens līnijas uz Lejas dzirnavu drupām. Plaša un atvērta ainava gan uz upi, gan uz Bauskas pili.



Skats no Mēmeles krasta zonas uz upes palieni un Bauskas pili. Kreisajā pusē redzami lieli koku stādījumi krasta zonā un nekopti apstādījumi Lejas dzirnavu pieguļošajā teritorijā.



Skats no Mēmeles krasta uz Lejas dzirnavām. Ainava ir degradēta un nekopta.



RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LEJAS DZIRNAVAS SKATU ANALĪZE UN UZTVERE

Skati no Brīvības bulvāra



AUTORU VEIDOTA SHĒMA

Apkārtnes raksturojums

Lejas dzirnavu apkārtnē ir plaša dabas teritorija ar atvērtu skatu uz Mēmeles upi un Bauskas pili. Teritorijas vēsturiskā dzirnavu arhitektūra ir degradētā stāvoklī, dzirnavu pieguļošajā teritorijā apstādījumu zonas pārsvarā ir nekoptas. Ierīkots labiekārtots autostāvlaukums ar nelielu bērnu rotaļu zonu Mēmeles krastā

Pieejamība

Piekluve teritorijai ir iespējama no visām pilsētas daļām, gan braucot no Rīgas ielas, gan rūniecības un Brīvības bulvāra puses. Gar ielu malām ir gājēju ietves.

Ainavtelpas īpašās pazīmes

Lejas dzirnavu teritorija ir lieliska skatu vieta, kurā vērot Bauskas pils siluetu un Mēmeles upes abu krastu ainavu. Lielā vērtība ir kreisā krasta zonas vēsturiskie parkveida apstādījumi un dabiskās mežainās teritorijas Mēmeles labajā krastā.



1

Skats uz Brīvības bulvērī no Mēmeles puses, kreisajā pusē Lejas dzirnavu graustu ēkas, zaļajā teritorijā iedibināti nekontrolēti gājēju celiņi



2

Skats uz Lejas dzirnavām no Brīvības bulvāra. Teritorijā ir vairākas pamestas ēkas, nekopti apstādījumi



3

Skats no Brīvības bulvāra uz Rūpniecības ielas pusi. Labajā pusē kulišes veido alejas tipa stādījumi ar nelielu atvērtu skatu ielas labajā pusē.



4

Skats no Brīvības bulvāra uz Lejas dzirnavu ēkas drupām. Ēkas apkārtnē daudz pieauguši koki, bet apstādījumi ir nekopti.



5

Skats uz Brīvības bulvārī. Labajā pusē - Lejas dzirnavas un degradētās teritorijas saimniecības ēkas.



6

Skats no Dambja ielas uz autostāvlaukumu un bērnu laukumu. Teritorijai ir atvērts skats uz Mēmeles upi. Esošais atpūtas zonas cietais segums kontrastē ar zaļās dabas teritorijas ainavu.

RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ AUGŠAS DZIRNAVAS NOVĒRTĒJUMS

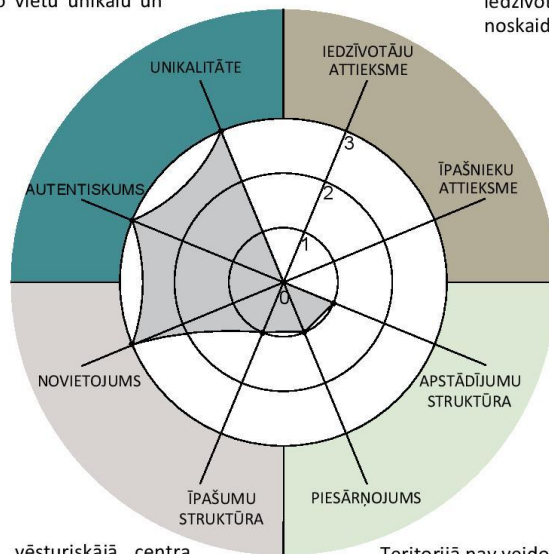
ASPEKTI	KRITĒRIJS	NOVĒR- TĒJUMS
KOGNITĪVAIS ASPEKTS	UNIKALITĀTE	3
	AUTENTISKUMS	3
SOCIĀLAIS ASPEKTS	IEDZĪVOTĀJU ATTIEKSME	NA
	ĪPAŠNIEKU ATTIEKSME	NA
DABAS ASPEKTS	APSTĀDĪJUMU STRUKTŪRA	1
	PIESĀRŅOJUMS	1
EKONOMISKAIS ASPEKTS	ĪPAŠUMU STRUKTŪRA	1
	NOVIETOJUMS	3

DABAS ASPEKTS

Augšas dzirnavu novietojums ir unikāls - tā uzbūvēta uz Mēmeles upes stāvkrasta, kas padara šo vietu unikālu un autentisku.

SOCIĀLAIS ASPEKTS

Uzdevuma ietvaros nav veikta īpašnieku un iedzīvotāju aptauja, tādejādi attiesme nav noskaidrota un pieņemumi netiek veikti.



EKONOMISKAIS ASPEKTS

Augšas dzirnavu novietojums atrodas vēsturiskajā centra Austrumu daļā, Mēmeles upes krastā. Sava novietojuma dēļ, tā ir būtiska pilsētas telpiskās struktūras un silueta sastāvdaļa.

Teritorija pieder juridiskai personai un tajā šobrīd atrodas funkcionējoša tekstilrūpnīca "Klippan- Saule". Īpašumtiesību dēļ, teritorijas attīstībai pastāv zināmi ierobežojumi.

KOGNITĪVAIS ASPEKTS

Teritorijā nav veidota apstādījumu struktūra savas funkcionālas darbības, novietojuma un ierobežotā laukuma dēļ. Ražotnes apkārtējā teritorijā ir vēsturiski veidoti parkveida apstādījumi.

Teritorijai ir minimāls piesārņojums, jo tajā notiek aktīva saimnieciskā darbība. Ēkām un labiekārtojuma nepieciešami uzlabojumi.

RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LODINGA ALUS DARĪTAVA NOVĒRTĒJUMS

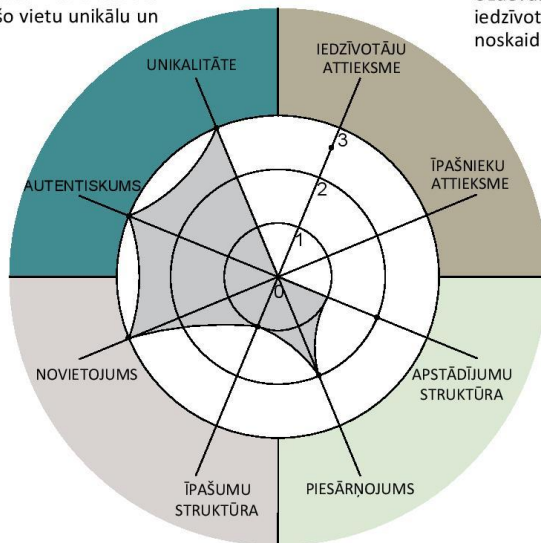
ASPEKTI	KRITĒRIJS	NOVĒR- TĒJUMS
KOGNITĪVAIS ASPEKTS	UNIKALITĀTE	3
	AUTENTISKUMS	3
SOCIĀLAIS ASPEKTS	IEDZĪVOTĀJU ATTIEKSME	NA
	ĪPAŠNIEKU ATTIEKSME	NA
DABAS ASPEKTS	APSTĀDĪJUMU STRUKTŪRA	1
	PIESĀRŅOJUMS	2
EKONOMISKAIS ASPEKTS	ĪPAŠUMU STRUKTŪRA	1
	NOVIETOJUMS	3

DABAS ASPEKTS

Lodina alus darītava novietojums ir unikāls - tā uzbūvēta uz Mēmeles upes stāvkrasta, kas padara šo vietu unikālu un autentisku.

SOCIĀLAIS ASPEKTS

Uzdevuma ietvaros nav veikta īpašnieku un iedzīvotāju aptauja, tādējādi attiesme nav noskaidrota un pieņēmumi netiek veikti.



EKONOMISKAIS ASPEKTS

Alus darītava novietojums atrodas vēsturiskajā centra daļā, Mēmeles upes krastā pie tilta. Sava novietojuma dēļ, tā ir svarīga pilsētas telpiskās struktūras un silueta sastāvdaļa, daļa no pilsētas "vizītkartes".

Teritorija pieder juridiskai personai, bet saimnieciskā darbība rūpnīcā nenotiek. Īpašumtiesību dēļ, teritorijas attīstībai pastāv zināmi ierobežojumi.

KOGNITĪVAIS ASPEKTS

Teritorijā nav veidota apstādījumu struktūra savas funkcionālas darbības, novietojuma un ierobežotā laukuma dēļ. Atkārtējās teritorijā ir neliela zaļā zona pie Bauskas ebreju memoriāla "Sinagogas dārzs".

Teritorijai ir vidējs piesārņojums, jo tajā nenotiek aktīva saimnieciskā darbība. Ēkām un labiekārtojuma nepieciešami uzlabojumi. Ēkas ir daļēji restaurētas.

RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LEJAS DZIRNAVAS NOVĒRTĒJUMS

ASPEKTI	KRITĒRIJS	NOVĒR- TĒJUMS
KOGNITĪVAIS ASPEKTS	UNIKALITĀTE	3
	AUTENTISKUMS	3
SOCIĀLAIS ASPEKTS	IEDZĪVOTĀJU ATTIEKSME	NA
	ĪPAŠNIEKU ATTIEKSME	NA
DABAS ASPEKTS	APSTĀDĪJUMU STRUKTŪRA	2
	PIESĀRŅOJUMS	1
EKONOMISKAIS ASPEKTS	ĪPAŠUMU STRUKTŪRA	0
	NOVIETOJUMS	3

DABAS ASPEKTS

Lejas dzirnavas ir unikālas ar savu vēsturisko funkciju dažādību un vietas unikalitāti. Tās atdoras Mēmeles lejtecē, Rīgas ielas galā.

Lejas dzirnavas atrodas Mēmeles upes krasta unikālajā palienes daļā netālu no Bauskas pils kompleksa.

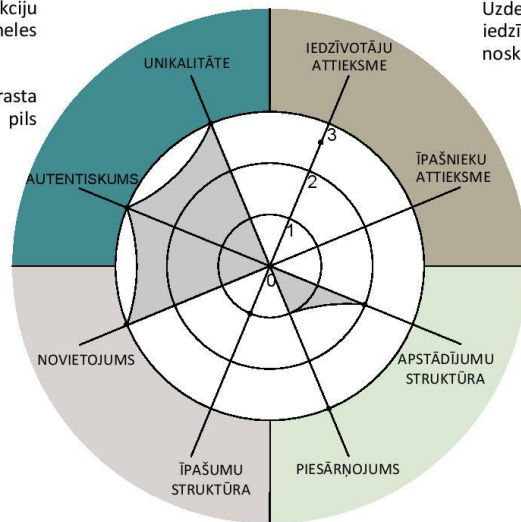
EKONOMISKAIS ASPEKTS

Augšas dzirnavu novietojums atrodas netālu no vēsturiskā centra, pilsētas dienvidrietumos, netālu no Bauskas pils.

Teritorija pieder juridiskai personai un tajā netiek novērota saimnieciskā darbība, ēkas un teritorija ir degradēta, īpašnieku plāni šīs teritorijas sakarā nav zināmi.

SOCIĀLAIS ASPEKTS

Uzdevuma ietvaros nav veikta īpašnieku un iedzīvotāju aptauja, tādejādi attiesme nav noskaidrota un pieņēmumi netiek veikti.



KOGNITĪVAIS ASPEKTS

Teritorijai pieguļošajās zonās ir bagātīgi parkveida apstādījumi, kas veidoti gar Mēmeles krasta zonu, skatu zonā redzams Bauskas pils komplekss.

Teritoriālais ir vidējs piesārņojums, jo ēkas ir degradētas un apkārtējai teritorijai nepieciešams veikt uzlabojumus gan labiekārtojuma gan apstādījumiem. Degradēto izskatu mazina dienvidu un austrumu daļā esošie apstādījumi un sakoptās teritorijas.

RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ AUGŠAS DZIRNAVAS VIDES KVALITĀTES NOVĒRTĒJUMS - AUGSNES PIESĀRŅOJUMS

DARBĪBA



Sākotnēji dzirnavas, vēlāk vilnas pārstrādes fabrika, šobrīd testilizstrādājumu ražotne.
Notiek aktīva ražošana (šobrīd aktīva B kategorijas piesārņojošas darbības atļauja)

PIESĀRŅOJUMS



Uzņēmuma darbības rezultātā nerodas augsnes, grunts, kā arī pazemes ūdeņu piesārņojums.
Nav datu par teritorijas piesārņojumu.
Ķīmiskās vielas un atkritumi tiek uzglabāti tā, lai nepieļautu nekāda veida augsnes vai pazemes ūdeņu piesārņojumu. Bīstamie atkritumi tiek uzglabāti atsevišķos, hermētiskos, atbilstoši marķētos metāla konteineros.

(Atļauja B kategorijas Piesārņojošai darbībai Nr. JE11IB0039I, 2021)

Tomēr ražošanas kļūdu gadījumā pastāv risks ķīmiskam piesārņojumam.

PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA



Plānotie ietekmi mazinošie pasākumi

Teritoriju plānots attīstīt kā Industriālā mantojuma un zinātnes centru, saglabājot esošo ražošanu un papildinot to ar jaunām funkcijām.

Ražotni iespējams papildināt ar vilnas un tekstila muzeju, veidot darbnīcu, radīt viedās un interaktīvās ekskursijas, radot nelielu publiskās ārtelpas zonu, kas uzlabotu kopējo iekšpagalma ainavu.

Ieteicama atsevišķu fasādes daļu oriģinālo materiālu tonalitātes atjaunošana, iekšpagalma labiekārtojuma modernizācija

PIESĀRŅOJUMA MAZINĀŠANA



Piesārņojums var tikt mazināts izveidojot attīrīšanas sistēmas pirms notekūdeņu ievadīšanas pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklā. Teritorija papildināma ar apstādījumiem, kas varētu kalpot fitoremediācijas nolūkam.

RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LODINGA ALUS DARĪTAVA VIDES KVALITĀTES NOVĒRTĒJUMS - AUGSNES PIESĀRŅOJUMS

DARBĪBA



Būvēta un ekspluatēta kā alus darītava. Darbība pārtraukta 2017. gadā.

PIESĀRŅOJUMS



Trūkst skaidras informācijas par esošo piesārņojumu.

Galvenie piesārņojuma avoti saistāmi ar notekūdeņiem, kas radās ražošanas procesā, veicot iekārtu apkopi, mazgāšanu vai darbinieku higiēnas vajadzību nodrošināšanai.

Iespējams teritorijā saglabājušies dažāda veida sadzīves un ražošanas atkritumi.

Teritorija ir slēgta, šobrīd izmantošana nenotiek.

PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA



Plānotie ietekmi mazinošie pasākumi

Teritoriju plānots attīstīt kā izglītības, kultūras un rekreācijas zonu ar dažādām izglītības un atpūtas iespējām, konferenču zālēm, izstāžu centru.

Daļa ēku varētu pildīt viesnīcas funkciju nodrošinot ekskluzīvu nakšņošanas iespēju pilsētas viesiem Mēmeles krastā.

Ražotnes iekšpagalms var radīt mājīgu atmosfēru nelielu pasākumu norisēm, kafējnīcas zonai.

PIESĀRŅOJUMA MAZINĀŠANA



Jāveic piesārņojuma izpēte pirms pārbūves darbu uzsākšanas, atbilstoši iegūtajiem rezultātiem veikt kaitīgo materiālu utilizāciju un augsnes attīrīšanu vai nomaiņu, ja tas nepieciešams.

RAKSTUROJUMS AINAVTELPAS MĒROGĀ LEJAS DZIRNAVAS VIDES KVALITĀTES NOVĒRTĒJUMS - AUGSNES PIESĀRŅOJUMS

DARBĪBA



Sākotnēji būvēta kā elektrostacija, padomju gados izmantota kā konservu un konfekšu ražotne.

Darbība pārtraukta 1990. gadu vidū.

PIESĀRŅOJUMS



Trūkst skaidras informācijas par esošo piesārņojumu.

Galvenie piesārņojuma avoti saistāmi ar notekūdeņiem, kas radās ražošanas procesā, veicot iekārtu apkopi, mazgāšanu vai darbinieku higiēnas vajadzību nodrošināšanai.

Šobrīd teritorijā esošās ēkas netiek izmantotas, sācies naturalizācijas process. Objekta teritorijā ierīkota plaša autostāvvietas un atpūtas vieta, kas var veicināt sadzīves atkritumu piesārņojumu, kā arī eļļas un naftas produktu nonākšanu augsnē.

PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA



PIESĀRŅOJUMA MAZINĀŠANA



Plānotie ietekmi mazinošie pasākumi

Teritoriju plānots attīstīt kā rekreācijas zonu ar plašu zaļo zonu, sasaistot ar esošo labiekārtojumu un pastaigu zonu Bauskas pils virzienā.

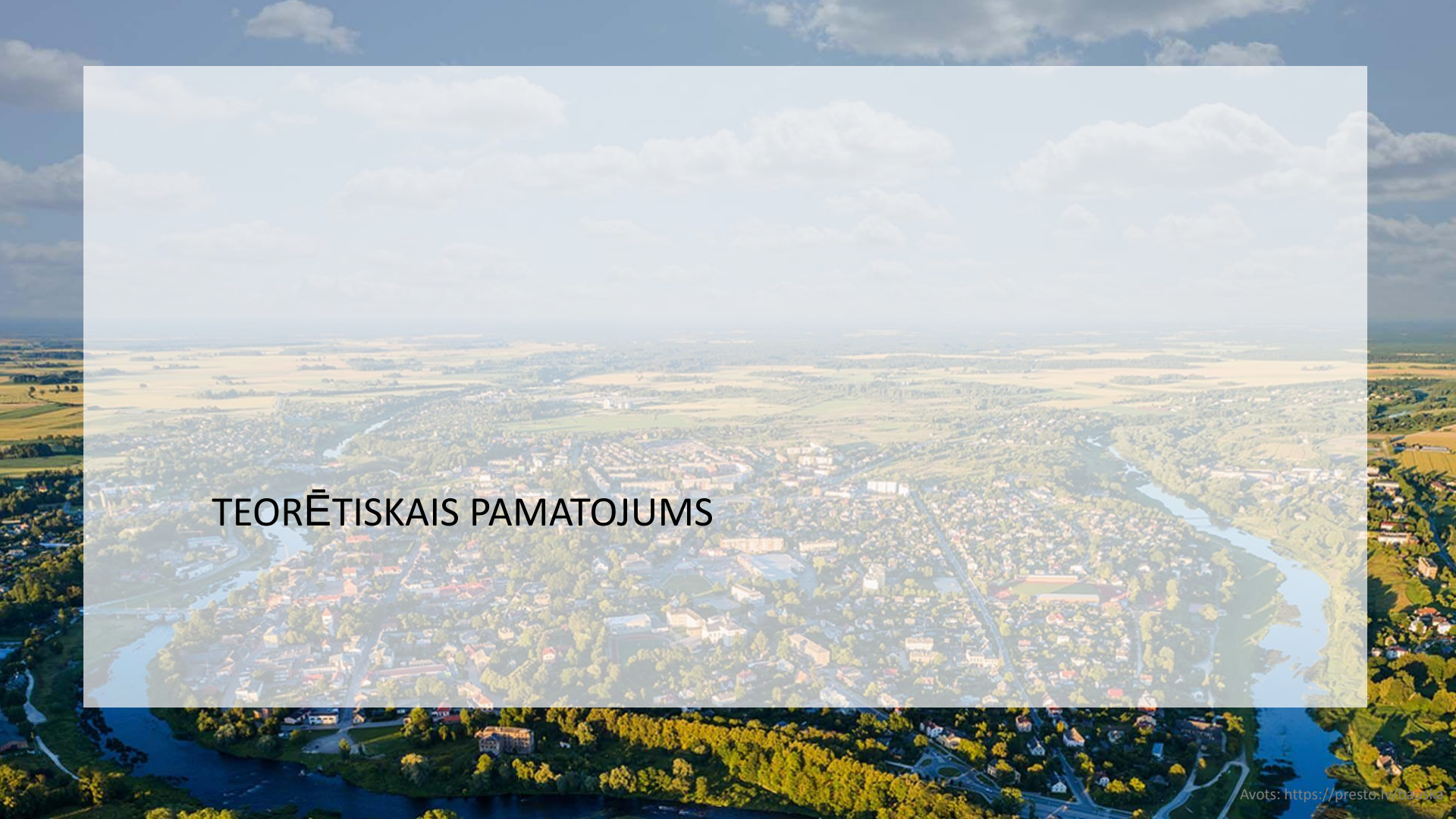
Dzirnavu ēkas paliekas plānots iekonservēt. Ēkas fasādi iespējams izmantot par pamatu gaismas instalācijām, kā atblāzmu par teritorijas agrāko funkciju - elektrostaciju, uz ēkas sienas paredzēts ierīkot brīvdabas kino ekrānu.

Apkārtējā zaļajā teritorijā plānots ierīkot brīvdabas estrādi, labiekārtot ūdens krasta zonu.

Esošo ēku apsekošana, kaitīgo materiālu un būvgružu atbilstoša utilizācija, ēkas iekonservēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

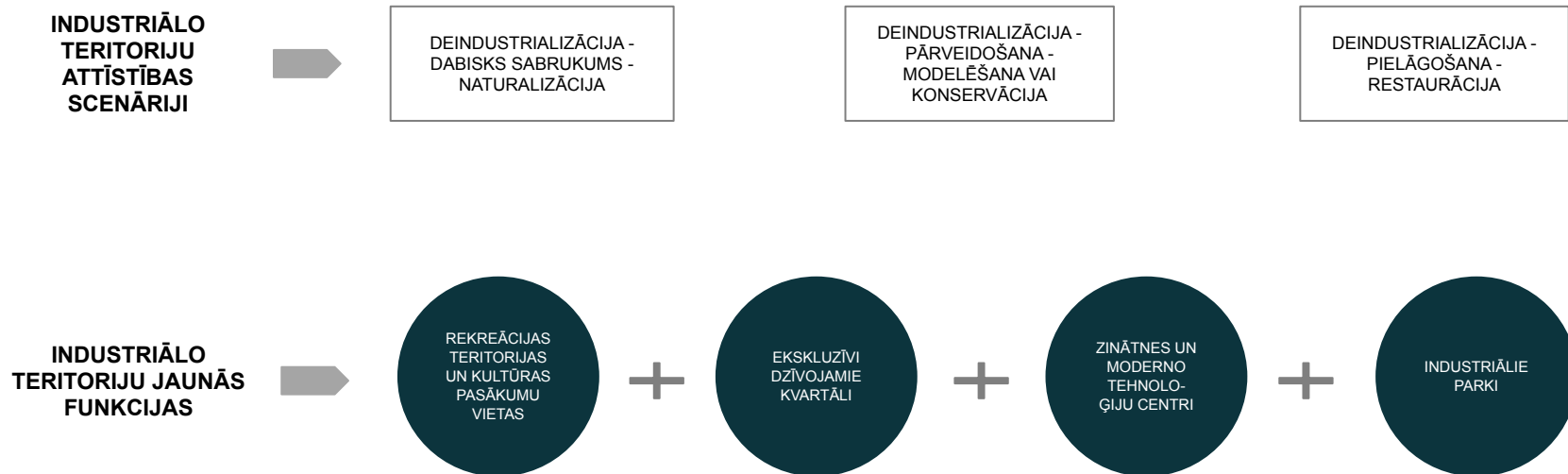
Augsnes izpēte pirms labiekārtojuma izveides, nepieciešamības gadījumā piesārņojuma likvidācija, pielaujot fitoremediācijas metodes izmantošanu.

Stāvvietas lietus ūdens savākšanas sistēmas (ja vēl nav aprīkota) aprīkojamas ar smilšu ķērāju un eļļas un naftas produktu uztvērēju

An aerial photograph of a town, likely in Latvia, showing a river winding through it. The town has a mix of residential and commercial buildings, surrounded by green fields and forests. The sky is blue with scattered white clouds. A semi-transparent white rectangle is overlaid on the image, containing the title text.

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS INDUSTRIĀLO AINAVU INTEGRĀCIJAS VEIDI



TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS INDUSTRIĀLO AINAVU INTEGRĀCIJAS VEIDI

DABISKS SABRUKUMS - NATURALIZĀCIJA

Dabisks sabrukums – teritorijas izmantošanas pārtraukšana

Naturalizācija – faunu un floru pielāgošanās konkrētai ekosistēmai un to pārņemšana

DEINDUSTRIALIZĀCIJA

Deindustrializācija – ražošanas procesu samazināšanās, iekārtu demontāža

PĀRVEIDOŠANA - MODELĒŠANA VAI KONSERVĀCIJA

Pārveidošana – teritorijas funkcijas maiņa, transformācija

Demolēšana – būves vai teritorijas iznīcināšana

Konservācija – pasākumi būvē, kas novērš konstrukciju bojāšanos, sabrukumu vai nonākšanu cilvēku veselībai, dzīvībai vai videi bīstamā stāvoklī

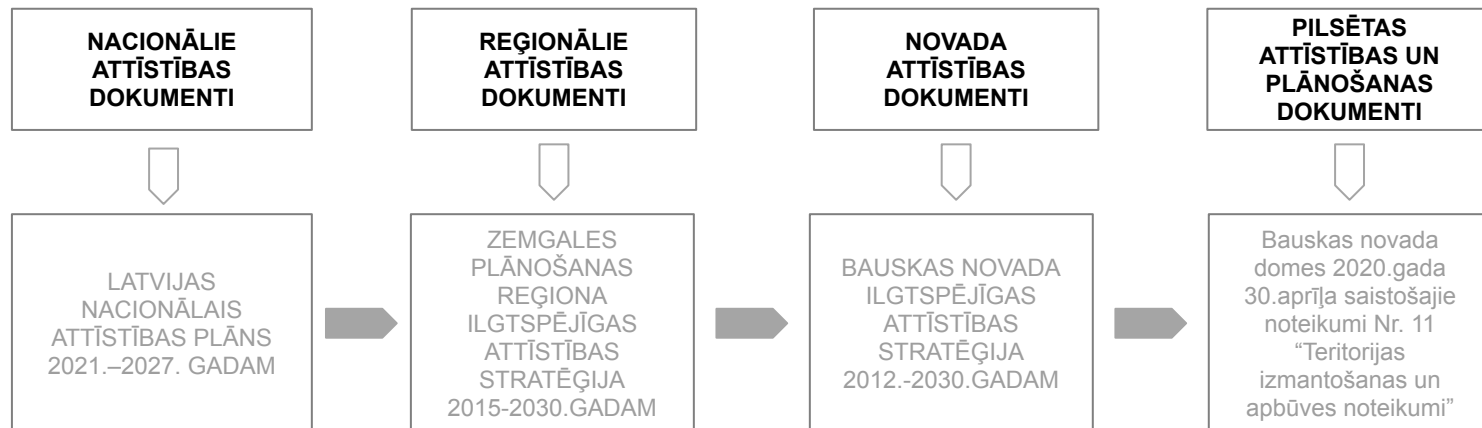
DEINDUSTRIALIZĀCIJA - PIELĀGOŠANA - RESTAURĀCIJA

Pielāgošana – būves atjaunošana vai būves pārbūve

Restaurācija – būvdarbi, kurus veic zinātniski pamatotai būves vai tās daļas atjaunošanai, lietojot oriģinālam atbilstošus materiālus, paņēmienus vai tehnoloģijas

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS NORMATĪVAIS IETVARŠ

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS NORMATĪVAIS IETVARŠ - NORMATĪVIE DOKUMENTI



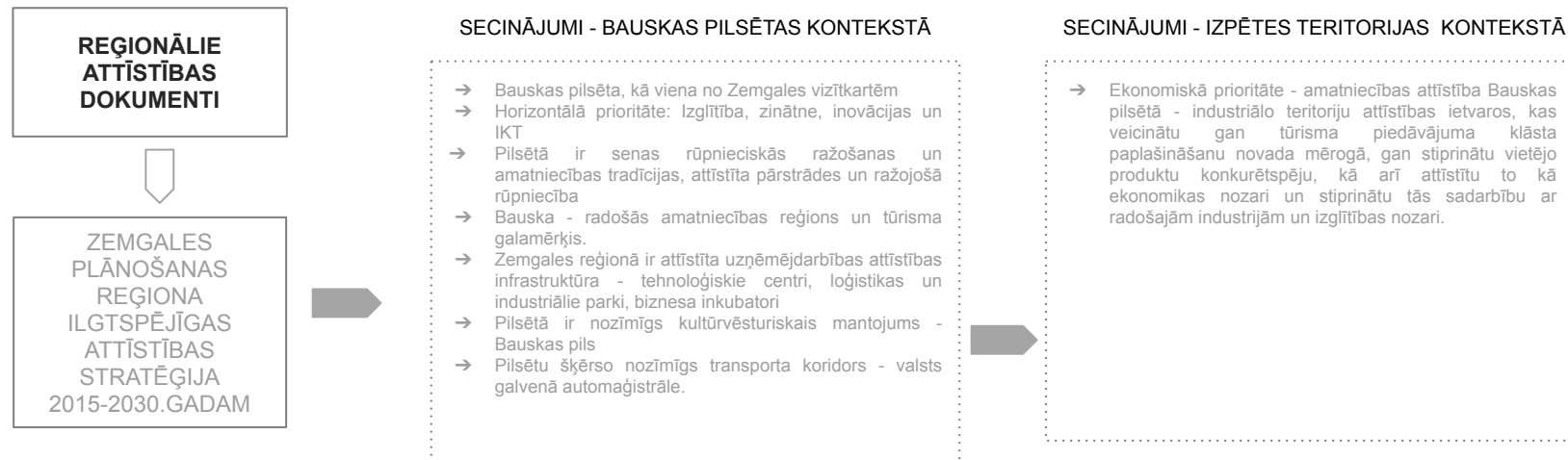
TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

NORMATĪVAIS IETVARS - NORMATĪVIE DOKUMENTI



TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

NORMATĪVAIS IETVARS - NORMATĪVIE DOKUMENTI



TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

NORMATĪVAIS IETVARS - NORMATĪVIE DOKUMENTI

**NOVADA
ATTĪSTĪBAS
DOKUMENTI**



**BAUSKAS NOVADA
ILGTSPĒJĪGAS
ATTĪSTĪBAS
STRATĒGIJA
2012.-2030.GADAM**



SECINĀJUMI - BAUSKAS PILSĒTAS KONTEKSTĀ

- Galvenā prioritāte - Pievilcīga un droša dzīves un darba vide.
- Bauskas novada attīstības specializācija ir uzņēmējdarbības attīstība – lauksaimniecība un produkcijas pārstrāde, tūrisms un ar to saistītie pakalpojumi, kā arī loģistikas pakalpojumu attīstība, attīstot arī transporta infrastruktūru.
 - Pieejami kvalitatīvi visi nepieciešamie pakalpojumi, t.sk. kvalitatīva izglītība,
 - Nodrošināta tīra dabiskā vide,
 - Sakārtota sociālā un tehniskā infrastruktūra.
 - Uzlabota Bauskas pilsētas sasniedzamība no novada apkārtnes

SECINĀJUMI - IZPĒTES TERITORIJAS KONTEKSTĀ

- Teritorijas nākotnes funkcijām jāietver novada attīstības mērķi - jāuzlabo tūrisma un saistītie pakalpojumi, jānodrošina pievilcīga dzīves un darba vide pilsētā
- Attīstot teritoriju ir jāatjauno vai daļēji atjauno ēku kompleksa tehniskais stāvoklis Lodinga alus darītavā un Augšas Dzirnāvās
- Atjaunojot ēkas un plānojot labiekārtojuma elementus visās industriālajās teritorijās, jāņem vērā apkārtējā pilsētbūvnieciskajā ainava un iekļaušanās tajā.
- Attīstot tūristu un velo maršrutus pilsētā, tie jāveido tā, lai tie pēc iespējas mazāk šķērsotu maģistrālās ielas un dzīvojamās teritorijas, un lai tiktu nodrošināta arī ērta piekļūšanu ar sabiedrisko un privāto transportu.
- Esošajā ražošanas kompleksā "Augšas dzirnāvās" saimnieciskajā darbībā, darbnīcās un tekstilapstrādes muzejā iekļaut modernas un inovatīvas tehnoloģijas
- "Lodinga alus darītavas" teritoriju ir iespējams attīstīt kā lokālo centru pilsētas iedzīvotājiem un to veidot arī kā vietu, kur notiek reģionālas un starptautiskas norises. Teritorijā var veidot multifunkcionālu industriālo centru, kas ietver dažādus pakalpojumus - izstāžu centru, viesnīcu, muzeju, konferenču telpas, kurās tiek nodrošināta mūsdienīga un ilgtspējīga vide uzņēmējdarbībai un sociālajām aktivitātēm.
- Plānojot labiekārtojumu Lejas dzirnāvās jāņem vērā kultūrvēsturiskā mantojuma paliekas un tas jāiekļauj labiekārtojumā, izceļot vietas identitāti un vēsturi.
- Izskatīt iespēju piesaistīt Eiropas Savienības fondu līdzekļus kā arī privātos finanšu līdzekļus teritoriju attīstībā;

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

NORMATĪVAIS IETVARS - NORMATĪVIE DOKUMENTI

PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS UN PLĀNOŠANAS DOKUMENTI



Bauskas novada
domes 2020.gada
30.aprīļa saistošajie
noteikumi Nr. 11
"Teritorijas
izmantošanas un
apbūves noteikumi"



SECINĀJUMI - BAUSKAS PILSĒTAS KONTEKSTĀ

- Visām darbībām ir jābūt saskaņotām attiecīgajās pašvaldības institūcijās un saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu spēkā esošiem noteikumiem, normatīvo aktu prasībām, pašvaldības akceptētu būvprojektu un izsniegtu būvatļauju.
- Publiskai apbūvei pieļaujama tikai esošo kultūrvēsturisko ēku un būvju pārbūve un atjaunošana to vēsturiskajā arhitektoniskajā veidolā, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, apbūves un labiekārtojuma iekļaušanos ainavā pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju)
- Labiekārtojums un apbūve veidojami ņemot vērā otru pusē Mūsas upei esošās Bauskas viduslaiku pils un Bauskas pilsdrupu ar parku kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos ainavā pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju)
- Būvju funkcija nedrīkst būt pretrunā ar tradicionālās vides raksturu un kultūrvēsturiskās ainavas vērtību kopumā radīto noskaņu saglabāšanu
- Prioritāri saglabājama vēsturiskā plānojuma struktūra, vēsturiskie stādījumi (vietēju un citzemju sugu kokaugi), dārzu – parku arhitektūras elementi, esošais reljefs, dabīgas un vai mākslīgi veidotas ūdenstilpes un ūdensteces. Pieļaujamas tikai tādas ēkas un inženierbūves, kuras paredzētas šo teritoriju funkcionēšanai un apsaimniekošanai, un neapdraud konkrētā kultūras pieminekļa vērtību saglabāšanu.

SECINĀJUMI - IZPĒTES TERITORIJAS KONTEKSTĀ

- Attīstot individuālās teritorijas JC zonējumā ir jāņem vērā plānotās objektu funkcijas un tādejādi jāievēro atbilstošās funkcijas apbūves noteikumi.
- Augšas dzirnavas un Lodinga alus darītavas teritorija pēc pilsētas funkcionālā zonējuma atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC), kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu funkciju spektrs
- Lejas dzirnavu teritorija saskaņā ar funkcionālo zonējumu atrodas dabas teritoriju zonā.

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

Industry city, New York, ASV



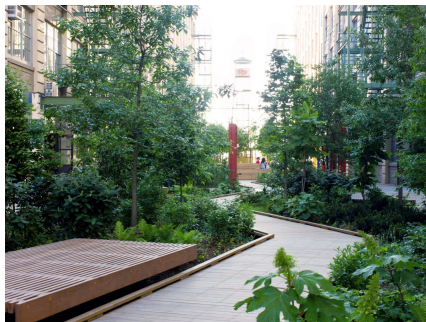
Lower Factory Pond, Mülbach, Šveice



Budapešta, Ungārija, Millenary Park



Wirral Metropolitan College, Londona, Anglija



<http://landezine.com/index.php/2018/05/industry-city-by-terrain-ny/>



<http://landezine.com/index.php/2018/10/lower-factory-pond-by-beglinger-bryan-landschaftsarchitektur/>



<http://landezine.com/index.php/2015/10/millenary-park-by-ujirany-new-directions/>



<http://landezine.com/index.php/2019/05/wirral-metropolitan-college-by-bca-landscape/>

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

Industry city, New York, ASV

PROJEKTA ATRAŠANĀS VIETA: ŅUJORKA, ASV

PLATĪBA: 130,000 m²

DIZAINS: Terrain - NYC

TIPOLOĢIJA: Plūdu noturība / Parki / Postindustriālā / Ilgtspējība /

IZVEIDOTS: 2016. gads

"PAGALMS NUMUR 5-6" IEPRIEKŠ ZINĀMS KĀ "BUSH TERMINAL", PĀRVEIDOTS NO RŪPNIECĪBAS KOMPLEKSA PAR INDUSTRIĀLU PILSĒTU.

MŪSDIENĀS KOMPLEKSĀ ATRODAS VAIRĀK NEKĀ 600 RADOŠU UZNĒMUMU.

PAGALMS, KUR LĪDZ 1974. GADAM ATRADĀS KRAVU PIESTĀTNE, IR PĀRVEIDOTS PAR DAUDZVEIDĪGU AINAVU, KURA IETVER SEVĒ GAN MEŽUS, GAN ŪDEŅU TERITORIJAS, KURAS IKDIENĀ VAR BAUDĪT KOMPLEKSA IEDZĪVOTĀJI UN ĪRNIKI.

"PAGALMS NUMUR 5-6" DOD JAUNU SOCIĀLU UN EKOLOĢISKU DZĪVĪBU VĒSTURISKAI FABRIKAI, KĀ ARĪ KALPO SABIEDRĪBAI KĀ PUBLISKA ZAĻĀ ĀRTELPA.

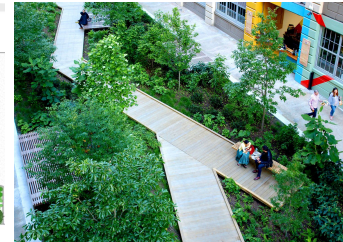
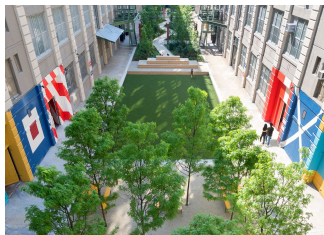
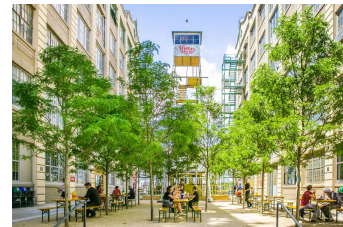
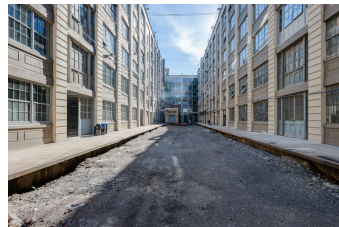
PAGALMS, KAS ATRODAS DZIĻĀ UN ŠAURĀ ĀRTELPA, STARP RŪPNĪCĀS ĒKĀM, IR VIENS NO GALVENAJIEM ASPEKTIEM, KAS SAGLABĀ UN STIPRINA VIETAS IDENTITĀTI, JO VECĀS INDUSTRIĀLĀS ĒKAS, KAUT ARĪ VIENMUĻAS ĒKAS, KOPĀ AR DAUDZVEIDĪGO PAGALMU VEIDO KONTRASTU AR ĒKAS ARHITEKTŪRU.

PAGALMS IR SADALĪTS 5 DAĻĀS UN UZMANĪBA IR PIEVĒRSTA KATRAI NO DAĻĀM VEIDOJOT LĪDZSVAROTĪBU STARP TĀM. KATRS APGABALS IR RŪPĪGI IEDALĪTS, LAI IEROBEŽOTAJĀ TELPĀ TAS IZSKATĪTOS BAGĀTĪGI.

BIROJA ĒKU
KOMPLEKSS

INDUSTRI-
ĀLAIS PARKS

ILGTSPĒJĪGI
LIETUS ŪDENS
RISINĀJUMI



<http://landezine.com/index.php/2018/05/industry-city-by-terrain-nyc/>

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

Lower Factory Pond, Mülbach, Šveice

PROJEKTA ATRAŠANĀS VIETA: Spinnereistrasse, Ziegelbrücke, ŠVEICE

PLATĪBA: 115 ha

DIZAINS: Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur

TIPOLOĢIJA: Plūdu noturība / Parki / Postindustriālā / Upju krasti /

IZVEIDOTS: 2011

JENNY ZIEGELBRÜCKE RŪPNIECĪBAS RAJONĀ DIVPAKĀPJU ELEKTRO STACIJA TĪKA AIZSTĀTA AR JAUNU, VIENAS PAKĀPES SPĒKSTACIJU UN EKSKLUZĪVU DZĪVOJAMO DAUDZĪVOKĻU NAMU.

LOWER FACTORY DĪĶIS ATRODAS AUGĻU DĀRZA UN PARKA APKĀRTNĒ, KO 19.GADSIMTA OTRAJĀ PUSĒ PROJEKTĒJIS EVARISTE MERTENS. DĪĶA TERITORIJAS ZIEMEĻU PUSĒ DOMINĒ BIJUŠĀ RŪPNĪCĀS ĒKA (ŠODIEN LOFT DZĪVOKĻI). DĪĶIM JĀDARBOJAS KĀ TEHNISKAI BŪVEI AR TRIM LĪDZ PIECĀM SKALOŠANAS REIZĒM GADĀ, UN TAM JĀBŪT IZVEIDOTAM PĒC CILVĒKU VEIDOTU KANĀLU UN DĪĶU TRADĪCIJAS.

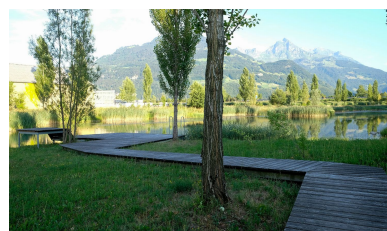
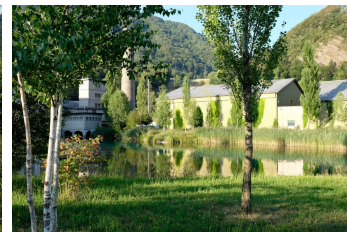
PLŪDU GADĪJUMĀ RELJEFA MODELEŠANA ĻAUJ ĒSU LAIKU IEPLŪST VECAJĀ KANĒLĀ. SEKLĀS ŪDENS TERITORIJAS GARANTĒ ŪDENS FAUNAS IZDZĪVOŠANU. KRASTMALAS, KO RADA RELJEFA MODELEŠANA DAŽĀDOS LENĶOS UN IEDARBĪBĀ, RADĪS AUGSTU BIOĻOGISKO DAUDZVEIDĪBU. PAMATS IR DAUDZVEIDĪGA VIETĒJO AUGU ATLASE, KAS SASTĀV NO KOKIEM, SAVVAĻAS KRŪMIEM, PELDOŠU ĻĀPU AUGIEM UN SAVVAĻAS ZIEDIEM.

SAKARĀ AR IEJAUKŠANOS KANĀLA AINAVĀ, VIETĒJAS VARAS IESTĀDES PIEPRASĪJA DAŽĀDAS VIDES KOMPENSĀCIJAS JAUNAJAM LOWER FACTORY DĪĶIM. TURKLĀT TAM BĪJA JĀATBILST IEDZĪVOTĀJU VAJADZĪBĀM UN PRETPLŪDU AIZSARDZĪBAS PRASĪBĀM.

EKSKLUZĪV
DZĪVOKĻI

REKREĀCIJAS
TERTORIJAS

PLŪDU RISKĀ
MAZINĀŠANA



<http://landezine.com/index.php/2018/10/lower-factory-pond-by-beglinger-bryan-landschaftsarchitektur/>

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

Millenary Park, Budapešta, Ungārija

PROJEKTA ATRAŠANĀS VIETA: BUDAPEŠTA / UNGĀRIJA

PLATĪBA: 6 ha

DIZAINS: UJIRANY / NEW DIRECTIONS AINAVU ARHITEKTI

TIPOLOĢIJA: PARKI / POSTINDUSTRIĀLIE / PUBLISKIE DĀRZI / ŪDENS

ELEMENTI

IZVEIDOTS: 2001

PAPILDINĀTS: 2019

MILLENNARY PARKS IR GANDRĪZ 6 HEKTĀRUS LIELS UNGĀRIJAS GALVASPILSĒTAS UN EIROPAS PARKS UN KULTŪRAS TERITORIJA, KURĀ TIEK PARĀDĪTAS TĀS IEVĒROJAMĀS DAUDZFUNKCIONĀLĀS, KULTŪRAS UN DZĪVESVEIDA VĒRTĪBAS, KAS PIEMĒROTAS PUBLISKIEM UN BIZNESĀ PASĀKUMIEM.

MILLENNARY PARKS ATRODAS NETĀLU NO BUDAS TIRDZNICĒBAS UN DŽĪVOJAMĀ RAJONA SIRDIS. IEPRIEKŠ TERITORIJĀ ATRADĀS GANCA (GANZ) MAŠĪNBŪVES RŪPNĪCA, KO PAGĀJUŠĀJĀ GADSIMTĀ DIBINĀJA ABRAHAM GANZ PEST ROLLING MILL UN TĀ BIJA STARPTAUTISKI ATZĪTA RŪPNĪCA UNGĀRIJAS RŪPNĒCĪBAS VĒSTURĒ.

PIRMS TĀS PĀRBŪVES 2001. GADĀ ŠĪ TERITORIJA BIJA PAMESTS UN PIESĀRŅOTS RŪPNĪCU KOMPLEKSS. VIENS NO VISGRŪTĀKAJĒM KONCEPCIJAS RADĪŠANAS UZDEVUMIEM BIJA IZVĒLĒTIES SAGLABĀJAMĀS UN NOJAUCAMĀS ĒKAS, NOTEIKT PIEVILCĪGAS TĒLPISKĀS PROPORCIJAS UN TĒLPISKOS VEIDOJUMUS.

GANZAS TERITORIJAS PĀRBŪVES PRINCIPS IR BIJIS TĀDS, KA VĒRTĪGAS UN SAGLABĀJAMĀS ĒKAS UN ĒKU DAĻAS JĀPĀRVEIDO PAR IZSTĀŽU UN PASĀKUMU CENTRA CIENĪGU VIDĪ AR MŪSDIENĪGU TĒLPISKO DIZAINU UN KVALITATĪVU DIZAINU.

20 GADU LAIKĀ PARKA TERITORIJĀ IR NORISINĀJUŠIES 1500 DAŽĀDU PASĀKUMU. RŪPNĪCAS KOMPLEKSA TERITORIJĀ PASĀKUMU VAJADZĪBĀM AKTĪVI TIEK IZMANOTOTA GAN PARKA ĀRTEPLA GAN ĒKAS, KAS LAIKA GAITĀ TIEK PAKAPENISKI ATJAUNOTAS VAI PĀRBŪVĒTAS.

MULTI-
FUNKCIONĀLS
KULTŪRAS UN
IZGLĪTĪBAS
CENTRS



INDUSTRI-
ĀLAIS UN
INOVĀCIJU
PARKS



REKREĀCIJAS
TERITORIJAS
UN KULTŪRAS
PASĀKUMU
TELPA



TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS LABĀS PRAKSES PIEMĒRI

Wirral Metropolitan College, Londona, Anglija

PROJEKTA ATRAŠANĀS VIETA: Tower Road, The Wirral, Liverpūle, Apvienotā karaliste
PLATĪBA: 4000m²
DIZAINS: BCA Landscape, Glenn Howells Architects
TIPOLOĢIJA: Universitāte / Postindustriālā / Upju krasti / Krastmalas /
IZVEIDOTS: 2015

30 GADU PROJEKTS, KAS PAREDZ PĀRVEIDOT OSTAS DAĻU PAR JAUKTA TIPI APBŪVES TERITORIJU, KAS IEKĻAUJ APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS ATJAUNOŠANU, NODROŠINOT TĀS ILGTSPĒJIGU ATTĪSTĪBU.

JAUKTA TIPI APKAIME, KAS APVIENO IZGLĪTĪBAS, DZĪVOJAMĀS APBŪVES, ATPŪTAS UN KOMERCIĀLĀS APBŪVES ZONAS

MĀCĪBU KORPUSS BŪVNIECĪBAS UN VIDES ZINĀTŅU APGŪVEI. TERITORIJA IR PIRMAIS OBJEKTS, KAS IEŽĪMĒ WIRRAL WATERS PROJEKTA ATTĪSTĪBU UN VIRZIENU.

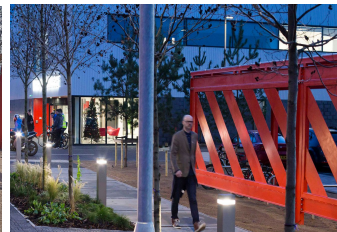
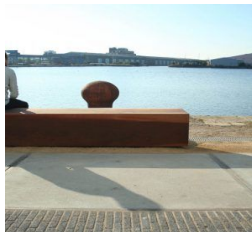
SAGLABĀTA BRĪVI PIEJAMA, NENODALĪTA KRASTMALA, AR ATVĒRTIEM SKATIEM UZ APKĀRTĒJO OSTAS TERITORIJU. ĒKĀM IZMANTOTI APKĀRTĒJIEM OBJEKTIEM RAKSTURĪGI DIVSLĪPU SILUETI.

SAGLABĀTI ATSEVIŠKI OSTAS ELEMENTI — KRASTA NOSTIPRINĀJUMS, KĀPNES, PIETAUVOŠANĀS STABI UC.

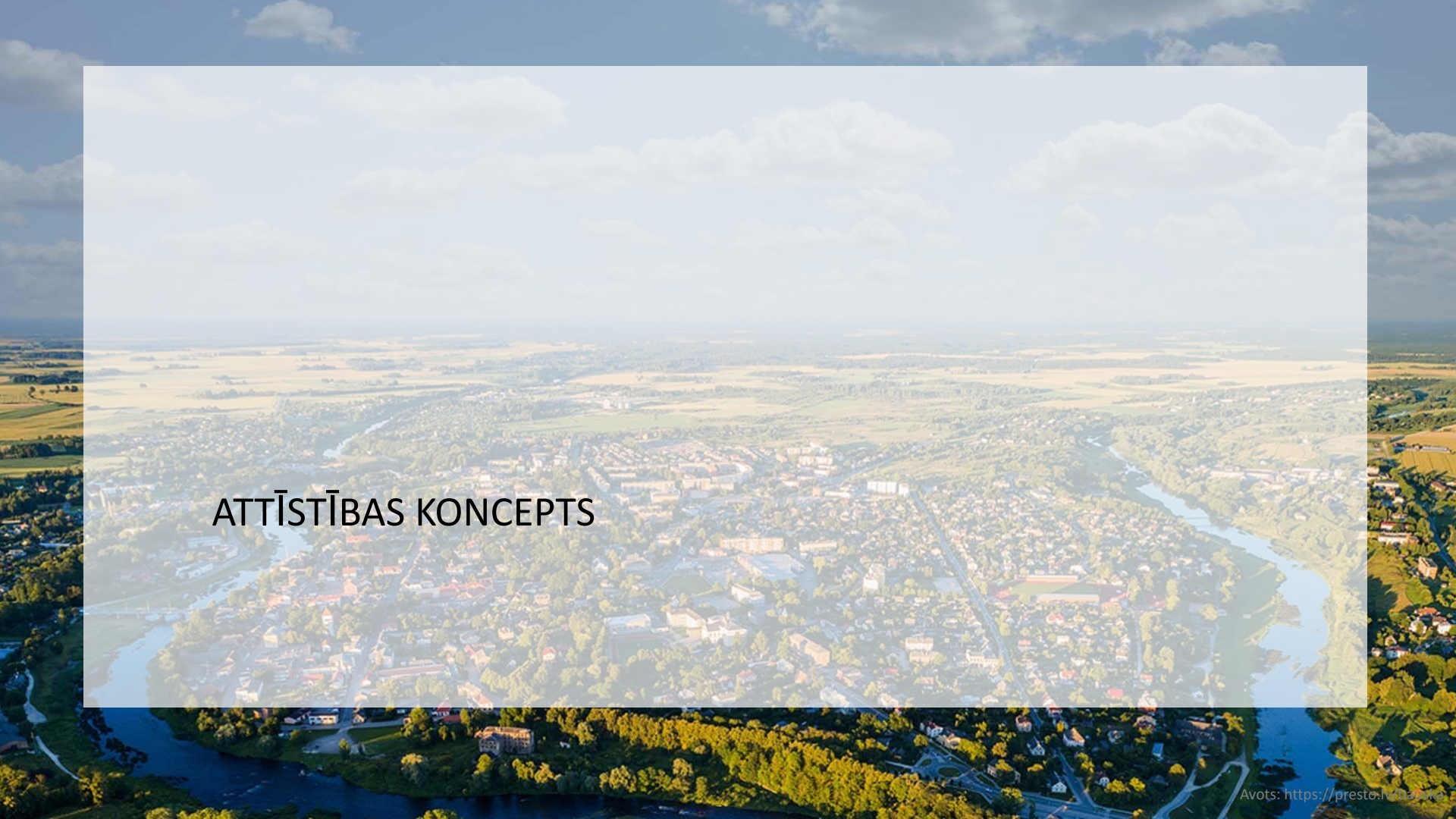
IZGLĪTĪBAS
IESTĀDE

VĒSTURISKĀ
INDUSTRIĀLĀ
MANOTJUMA
SAGLABĀ-
ŠANA

REKREĀCIJAS
TERITORIJAS

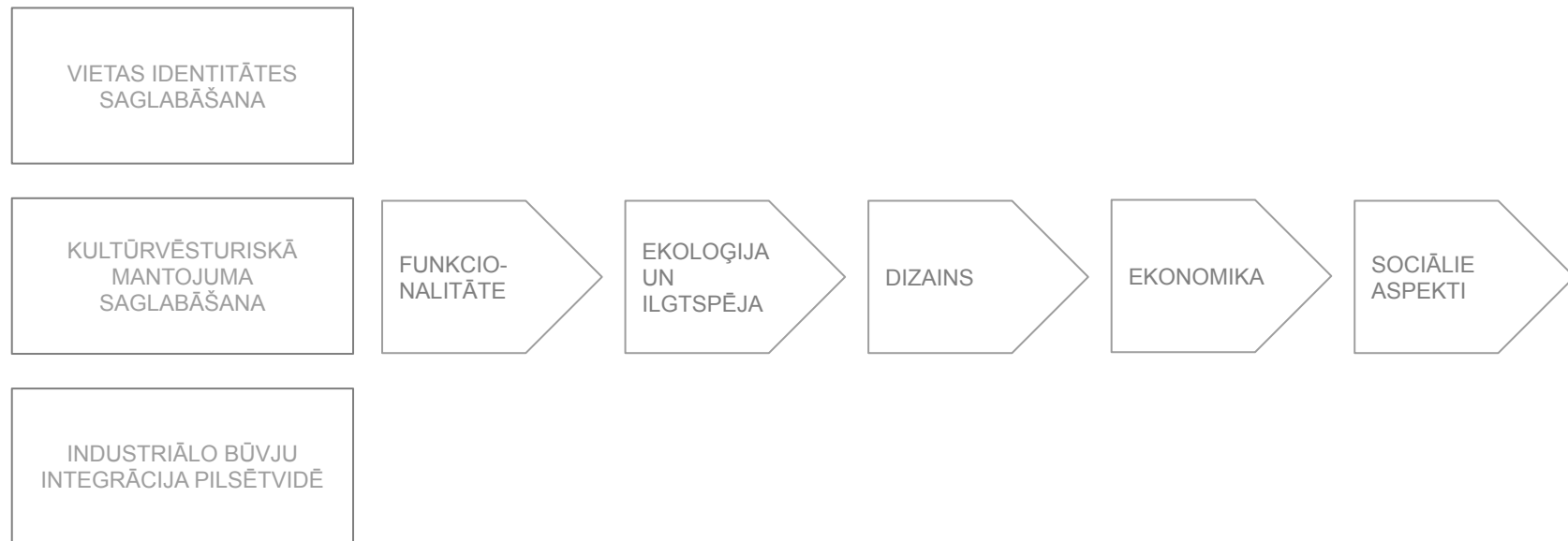


<http://landezine.com/index.php/2019/05/wirral-metropolitan-college-by-bca-landscape/>

An aerial photograph of a town, likely in Latvia, showing a river winding through it. The town has a mix of residential and commercial buildings, surrounded by green fields and forests. The sky is blue with scattered white clouds. A semi-transparent white rectangle is overlaid on the image, containing the title text.

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS

TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS ATTĪSTĪBAS PAMATPRINCIPI



ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA TERITORIJU ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

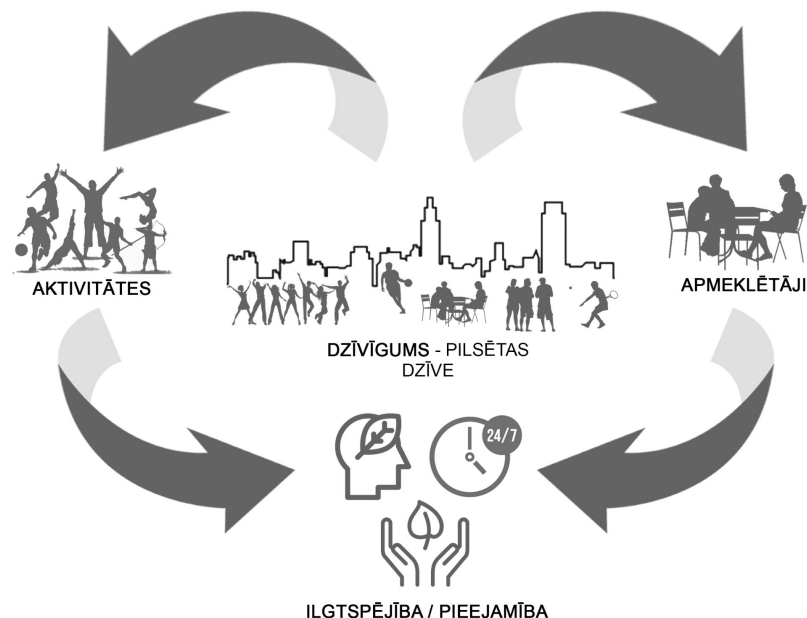
VISAS TRĪS PROJEKTĒTĀS TERITORIJAS TIEK PLĀNOTAS VIDEI DRAUDZĪGAS UN ILGSTPĒJĪGAS.

SVARĪGI, LAI TERITORIJĀS SAGLABĀTOS VĒSTURISKĀS SAJŪTAS, TIKTU IZCELTAS TRADĪCIJAS UN ĪPAŠĀS VĒRTĪBAS - DABA, AMATNIECĪBA, CILVĒKI -, LAI PILSĒTAS IEDZĪVOTĀJI LEPOTOS AR SAVU PILSĒTU UN PILSĒTAS VIESI SAJUSTU UN PIEDZĪVOTU BAUSKAS DZĪVES RITUMU CAURI GADSIMTIEM UN MŪSDIENĀS.

VIETU VĒSTURE STĀSTA PAR MĒRĶTIECĪBU, GRIBASSPĒKU UN PAŠATDEVI CAURI GADSIMTIEM. ATTĪSTĪBAS TERITORIJU ĪPAŠO ATMOSFĒRU VEIDOTU DAŽĀDA VEIDA IZKLAIDES - ĀRA KINO, ROTAĻU LAUKUMI, SPORTA ZONAS, KAFEJNĪCAS, EKSKLUZĪVI DZĪVOKĻI, INOVĀCIJU TELPAS, RADOŠO INDUSTRIJU INKUBATORS, VIESNĪCA, DABAS PARKS, MUZEJS UN DAUDZAS CITAS IESPĒJAS.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĪZIJAS MOTO - **ATGRIEZTIES ATPAKAĻ ILGSTPĒJĪGĀ NĀKOTNĒ.**

TERITORIJAS TIKS PIELĀGOTAS ĒRTAI PIEKĻUVEI CILVĒKIEM AR KUSTĪBAS TRAUCĒJUMIEM.



ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA URBĀNA FORMA

Bauskas pilsētas industriālajām teritorijām ir jābūt daudzveidīgām, iekļaujot sevī vienkāršību, ilgtspējību, līdzsvaru un vienotību. Teritorijas pamestās, vienmuļās un darbojošās rūpniecības ēkās stiprina vietas identitāti. Katra no industriālajām teritorijām ir sadalīta vairākās daļās un uzmanība ir pievērsta katrai no daļām veidojot līdzsvarotību starp formu un funkciju - katrai ēkai un ārēplāks zonai ir rūpīgi iedalīta sava funkcija, lai ierobežotajā telpā teritorijas iegūtu harmonisku vienotības izskatu.

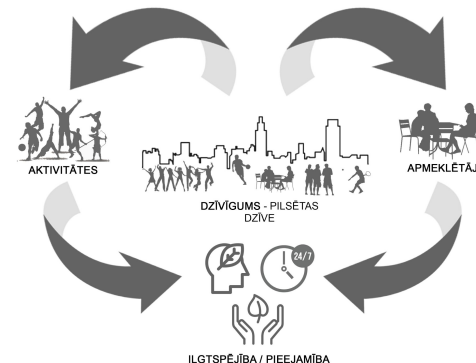
Ēkas un to iekšpagalmus ir svarīgi pielāgot pilsētas un kvartāla unikālajai identitātei, kas pastiprinās katras vietas nozīmi pilsētā un radīs drošu vidi pilsētas iedzīvotājiem un apmeklētājiem. Katra no teritorijās tiek plānota gan kā galamērķis gan pieturpunkts, kuri savā starpā veido **savienojamību**. Daudzfunkcionālam teritorijām ir jābūt pieejamām 24 stundas diennaktī, svarīgi tajās nodrošināt vissezonas aktivitātes. Veicinot apkārtnējo teritoriju un ielu attīstību, tiks uzlabota savienojamība starp industriālajām teritorijām. Starp teritorijām ir jāparedz ērta gājēju un velotransporta kustība. Iespēju robežās stāvlaukumi un auto novietnes jāveido tālāk no vecpilsētas, tādējādi veicinot cilvēkus uz aktīvu atpūtu un veselīgu dzīvesveidu un atbīrvojot vecpilsētas vēsturisko centru no virszemes autotransporta novietņu ainavu piesārņojošā izskata.

ILGTSPĒJĪBA

Ilgtspējībai ir pievērsta liela uzmanība teritoriju attīstības vīziju izveidē, jo pamats drošai un cilvēkam patīkamai videi ir **ilgtspējība**. Teritoriju labiekārtojuma elementi un segumi tiek plānoti no pārstrādājamiem materiāliem. Teritorijās plānotajiem augiem ir jābūt ilgmūžīgiem, izturīgiem un viegli kopjamiem. Lai teritorijas sasniegtu ilgtspējības maksimumu tām ir jānes ekonomisks piensums gan pilsētas pašvaldībai, gan pilsētas iedzīvotājiem.

REALIZĀCIJA

Teritorijām ir jāizveido elastīgs un pakāpensisks attīstības plāns, kuru var īstenot pa etapiem. Svarīgi, lai tiktu nosprausti konkrēti un sasniedzami mērķi. Attīstības plānā jāparedz pielāgošanās jaunām tendencēm, cilvēku vajadzībām un ekonomikā. Risinājumiem ir jābūt ilgtspējīgiem un tiem ir jāspēj izturēt dažāda veida spiedienus - ekonomiskos, vides un cilvēku ietekmējošos faktorus. Lai izveidotu vienotu plānveida attīstību ir **jāizstrādā ilgtermiņa un īstermiņa attīstības plāni**.



ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA IDENTITĀTE



ATTĪSTĪBAS KONCEPTS PLĀNOTĀ TERITORIJĀ PILSĒTAS MĒROGĀ



Pilsētas vienmērīgas attīstības pamatā ir pārdomāta un integrēta pilsētelpas pārveide, izceļot esošās dabas, kultūras un ekonomiskās vērtības.



Lai sasniegtu šādu mērķi pilsētas attīstības plānā būtu jāparedz pilsētas apskates objektu sasaistes izveide. Tādejādi nepieciešams izveidot nepārtrauktus maršrūtus, kuros būtu ietverti pēc iespējas vairāk apskates objekti. Tas veicinātu gan vietējo iedzīvotāju, gan pilsētas viesu interesi un apmeklētību.



Vēlama esošo pastaigu zonu attīstība Rīgas ielas garumā sasaistot viduslaiku pili ar pilsētas vēsturisko centru, kura neatņemama daļa ir Bauskas industriālās teritorijas.



Jaunu pastaigu zonu izveide, attīstot piekļuves zonas pie Mēmeles upes.



Attīstāmās industriālās teritorijas



Sabiedriskie /Apskates objekti



Esoša, attīstāma pastaigu zona



Potenciāla pastaigu zona

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

AUGŠĀS DZIRNAVAS

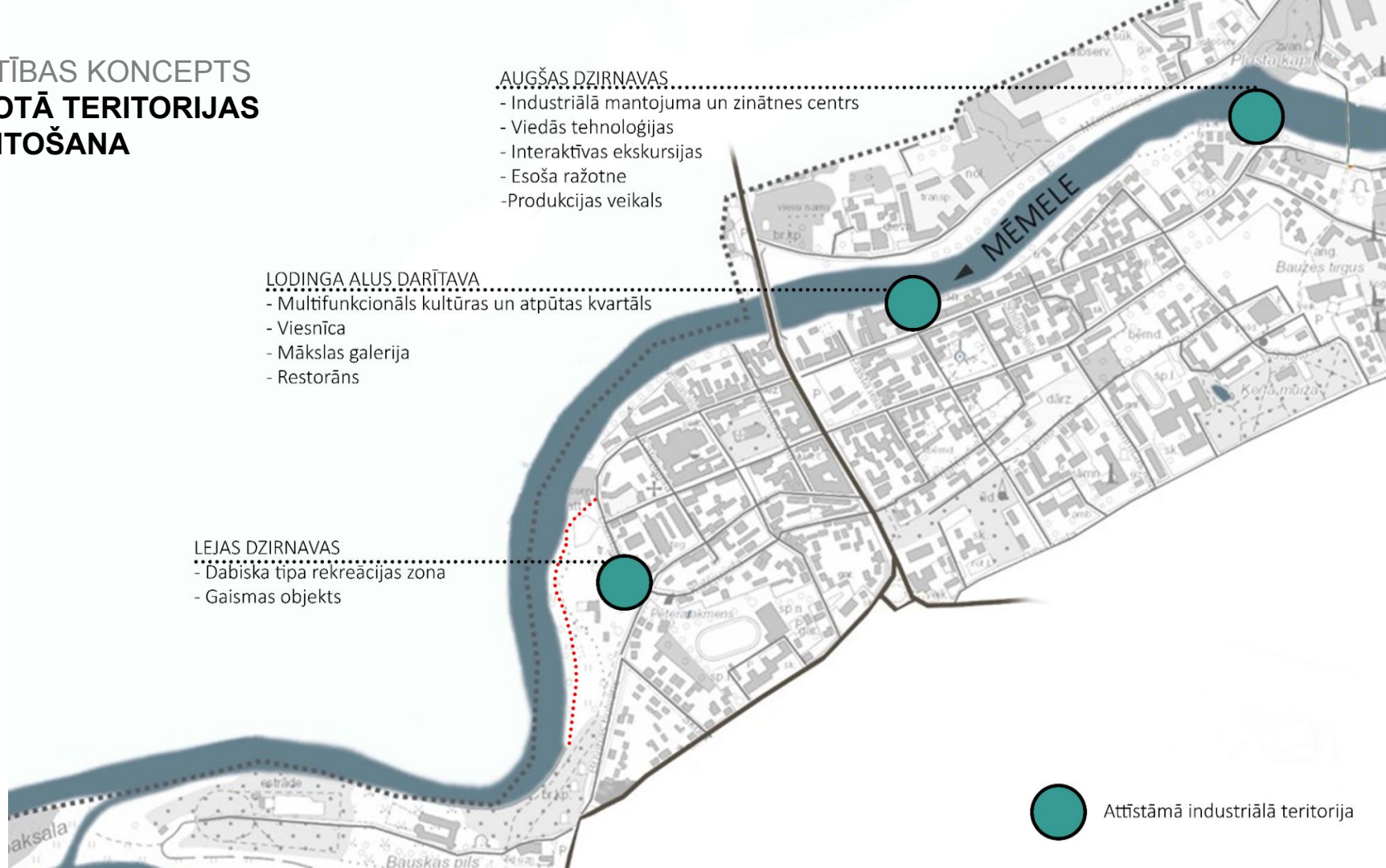
- Industriālā mantojuma un zinātnes centrs
- Viedās tehnoloģijas
- Interaktīvas ekskursijas
- Esoša ražotne
- Produkcijas veikals

LODINGA ALUS DARĪTAVA

- Multifunkcionāls kultūras un atpūtas kvartāls
- Viesnīca
- Mākslas galerija
- Restorāns

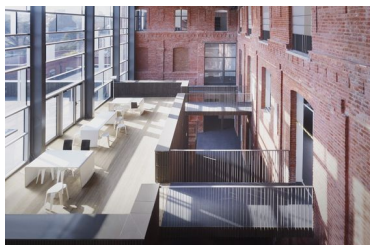
LEJAS DZIRNAVAS

- Dabiska tipa rekreācijas zona
- Gaismas objekts



Attīstāmā industriālā teritorija

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS AUGŠAS DZIRNAVAS KLIPPAN SAULES TEKSTILKOMBINĀTA TERITORIJA



<http://www.ohara-koubou.net/m3.html>

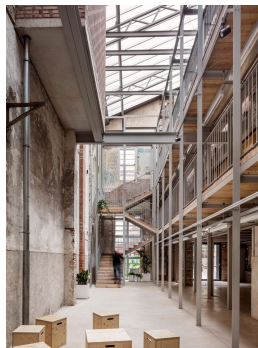
Teritoriju plānots attīstīt kā Industriālā mantojuma un zinātnes centru, saglabājot esošo ražošanu un papildinot to ar jaunām funkcijām.

Ražotni iespējams papildināt ar vilnas un tekstila muzeju, veidot darbnīcu, radīt viedās un interaktīvās ekskursijas, radot nelielu publiskās ārtelpas zonu, kas uzlabotu kopējo iekšpagalma ainavu.

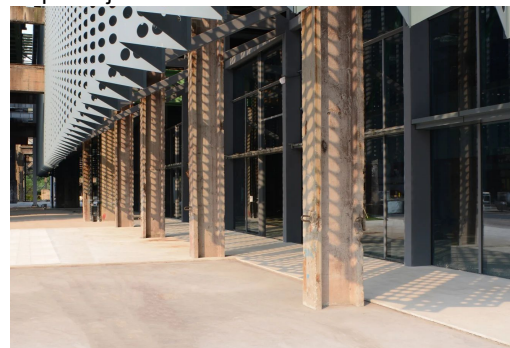
Ieteicama atsevišķu fasādes daļu oriģinālās materiālu tonalitātes atjaunošana, iekšpagalma labiekārtojuma modernizācija. Iekšpagalmu teritoriju papildināt ar apstādījumu zonām.



<https://www.avontuura.com/lochal-by-civic-architects-and-braaksma-roos/>



https://en.wikipedia.org/wiki/National_Museum_of_Industrial_History



<https://divisare.com/projects/419718-wallaceliu-etienne-clement-c-hongqing-industrial-museum>



ATTĪSTĪBAS KONCEPTS AUGŠAS DZIRNAVAS KLIPPAN SAULES TEKSTILKOMBINĀTA TERITORIJA



Apzīmējumi



Esoša ēka



Ūdens teritorija (Mēmele)



Īpašuma robeža



Saglabājama ražošanas zona
(Ēkas Nr. 1.-7.)



Demontējama ēka



Publiskā ārtelpa / Āra darbnīcu un muzeja zona



Publiskā ārtelpa / Reprerzentīvā zona



Potenciāla muzeja un darbnīcu ēka



Upes ainavtelpa (potenciāla apstādījumu un aktīvās atpūtas zona)



Upes ainavtelpa (potenciāla apstādījumu un mierīgās atpūtas zona)

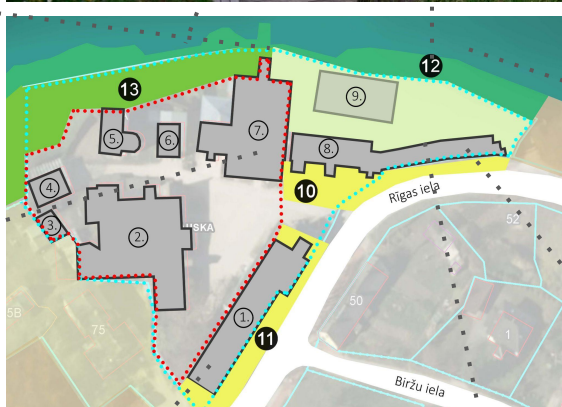


Esoša publiskā ārtelpa (saglabājama, ar attīstības potenciālu)

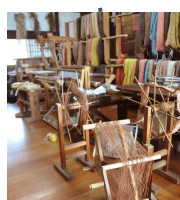


Potenciāla attīstības zona nākotnei (Šobrīd fiziskas personas īpašumā)

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS AUGŠAS DZIRNAVAS KLIPPAN SAULES TEKSTILKOMBINĀTA TERITORIJA



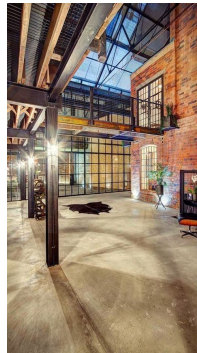
- 1.-7. Esošās ražošanas ēkas
8. Potenciālā muzeja un darbnīcu ēka
9. Demontējama ēka
- 10., 11. Publiskā ārtelpa/ Reprerzentatīvā zona
12. **Upes ainavtelpa (potenciāla apstādījumu un mierīgās atpūtas zona)**
13. **Upes ainavtelpa (potenciāla apstādījumu un aktīvās atpūtas zona)**



ATTĪSTĪBAS KONCEPTS TEODORA LODINGA ALUS DARĪTAVAS TERITORIJA



<https://www.trivago.co.uk/kragujevac-444554/hotel/industrial-1853-hotel-kragujevac-15480530>



<http://www.alps.arch/portfolio/kuldigas-kulturas-centra-eku-un-pagalma-parbuve-un-atjaunosana-rai-na-iela-21-kuldiga-kuldigas-novada/>

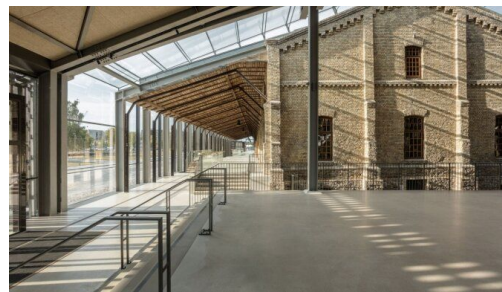


<https://worldarchitecture.org/architecture-news/epvvv/jems-a-rchitekciis-postindustrial-and-brutalist-hotel-is-almost-comple-te-in-warsaw.html>

Teritoriju plānots attīstīt kā izglītības, kultūras un rekreācijas zonu ar dažādām izglītības un atpūtas iespējām, konferenču zālēm, izstāžu centru.

Daļa ēku varētu pildīt viesnīcas funkciju nodrošinot ekskluzīvu nakšņošanas iespēju pilsētas viesiem Mēmeles krastā.

Ražotnes iekšpagalms var radīt mājīgu atmosfēru nelielu pasākumu norisēm, kafejnīcas zonai.



<https://www.delfi.lv/kultura/news/cultureenvironment/hanzas-perons-gadu-nosle-dz-ar-10-dazadam-balvam-un-uzvaram-konkursos.d?id=52792193>



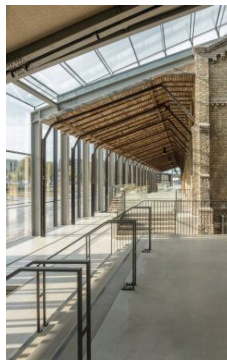
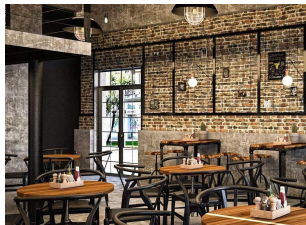
Apzīmējumi

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Esoša ēka | | Upes ainavtelpa
(potenciāla apstādījumu un mierīgās atpūtas zona) |
| | Ūdens teritorija (Mēmele) | | Esoša publiskā ārtelpa
(saglabājama, ar attīstības potenciālu) |
| | Īpašuma robeža | | Potenciāla attīstības zona nākotnei
(Šobrīd fiziskas personas īpašumā) |
| | Vēsturiskais rūpnīcas dūmenis
(saglabājams) | | Publiskā ārtelpa / Reprēzentīva zona |
| | Demontējama ēka | | Publiskā ārtelpa / Restorāna zona |
| | Esošs saglabājams
savienojums | | |

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Mākslas galerija | 3. Tehniskā ēka |
| 2. Multifunkcionāla ēka
(Rietumu spārns- 1. stāvs - Pasākumu zāle;
2., 3.- Ofisu telpas | 4. Restorāns |
| Austrumu spārns- 1. stāvs - Atpūtas un koprades telpas
2., 3, 4. Dzīvokļi (no 12-18 ekskulīzi mājokļi) | 5. Terase
ar industriālu noskaņu |
| | 6. Viesnīca |
| | 7. Viesnīca |
| | 8. Tirdzniecības telpas |

ATTĪTĪBAS KONCEPTS

TEODORA LODINGA ALUS DARĪTAVAS TERITORIJA



1. Mākslas galerija
2. Multifunkcionāla ēka
(Rietumu spārns - 1.stāvs -Pasākumu zāle;
- 2., 3. Ofisu telpas
Austrumu spārns - 1. Stāvs - Atpūtas un koprades telpas
- 2., 3., 4. Dzīvokļi (no 12-18 ekskluzīvi mājokļi)
3. Tehniskā ēka
4. Restorāns
5. Terase ar industriālu noskaņu
6. Viesnīca
7. Viesnīca
8. Tirdzniecības telpas
9. **Publiskā ārtelpa/ Restorāna zona**
- 10.,11., **Publiskā ārtelpa/ Reprerzentatīvā zona**
12. **Upes ainavtelpa (potenciālā apstādījumu un mierīgās atpūtas zona)**

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS LEJASDZIRNAVU TERITORIJA



<http://landezine.com/index.php/2018/10/lower-factory-pond-by-beglinger-bryan-landschaftsarchitektur/>



<http://landezine.com/index.php/2018/06/laasby-sea-park-by-labland/>

Teritoriju plānots attīstīt kā rekreācijas zonu ar plašu zaļo zonu, sasaistot ar esošo labiekārtojumu un pastaigu zonu Bauskas pils virzienā.

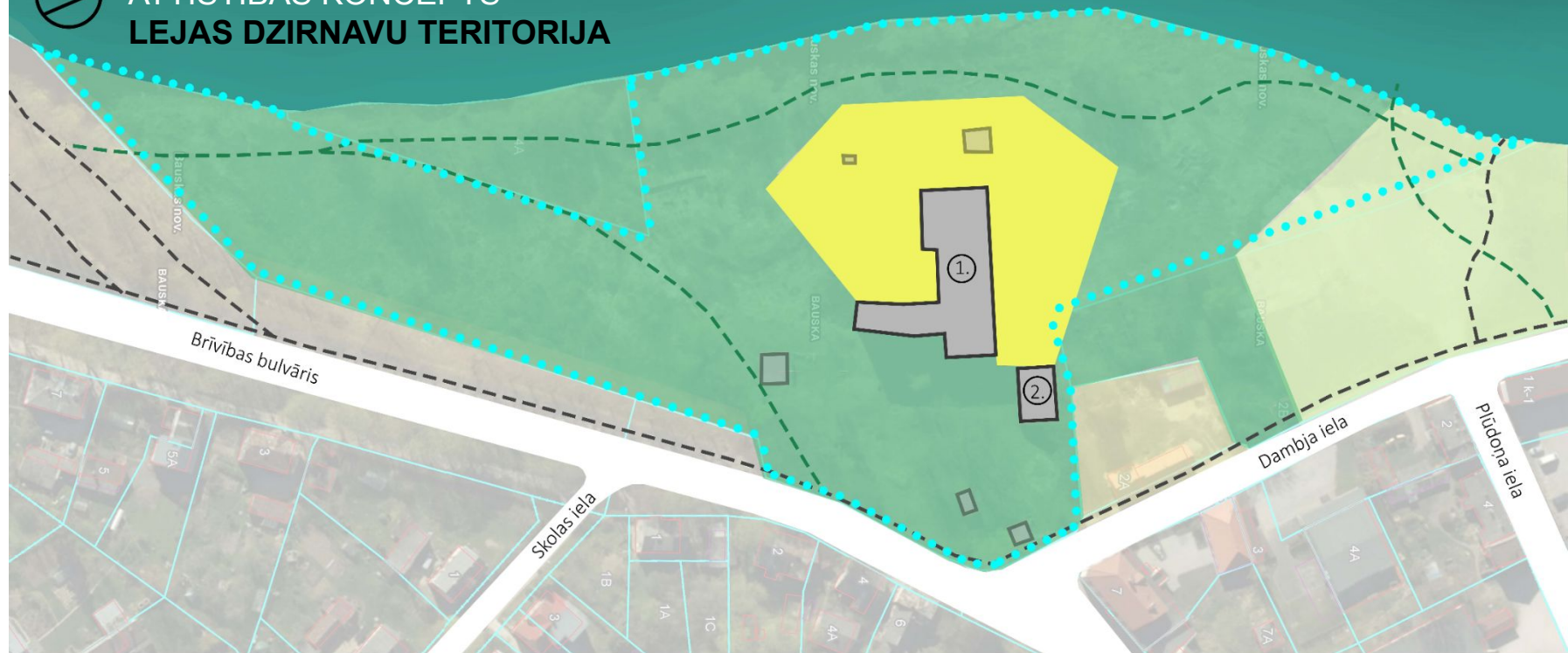
Dzirnavu ēkas paliekas plānots iekonservēt. Ēkas fasādi iespējams izmantot par pamatu gaismas instalācijām, kā atblāzmu par teritorijas agrāko funkciju - elektrostaciju, uz ēkas sienas paredzēts ierīkot brīvdabas kino ekrānu.

Apkārtējā zaļajā teritorijā plānots ierīkot "Gaismas parku", labiekārtot ūdens krasta zonu.





ATTĪSTĪBAS KONCEPTS LEJAS DZIRNAVU TERITORIJĀ



Apzīmējumi



Esoša ēka



Ūdens teritorija (Mēmele)



Īpašuma robeža



Demontējama ēka



Publiskā ārtelpa (Apstādījumu un mierīgās atpūtas zona)



Publiskā ārtelpa (Apstādījumu un aktivitāšu zona)



Publiskā ārtelpa ar industriālu noskaņu / Gaismas dārzs



Potenciāla attīstības zona nākotnei (Šobrīd fiziskas personas īpašumā)



Esoša apstādījumu un mierīgās atpūtas teritorija (saglabājama, ar attīstības potenciālu)

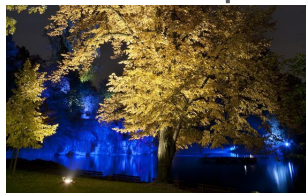


Esošs pastaigu ceļš



Potenciāls pastaigu ceļš

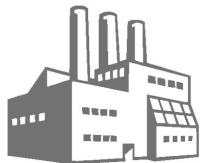
ATTĪSTĪBAS KONCEPTS LEJASDZIRNAVU TERITORIJĀ



1. Esoša ēka - vides un gaismas objekts
2. Esoša ēka
3. **Publiskā ārtelpa (apstādījumu un mierīgās atpūtas zona)**
4. **Publiskā ārtelpa (apstādījumu un aktīvās atpūtas zona)**
5. **Publiskā ārtelpa ar industriālo noskaņu/ gaismas dārzs**

ATTĪSTĪBAS KONCEPTS

SECINĀJUMI UN IETEIKUMI



Lejas un Augšas dzirnavas, kā arī Lodinga alus darītava ir nozīmīga Bauskas industriālā mantojuma sastāvdaļa, turklāt šo objektu saglabāšana ir vitāli svarīga identitātes saglabāšanai.



Apskatītās industriālās teritorijas ir unikālas gan to vizuālajā izskatā, gan vēsturiskajā funkcijā, to nepieciešams respektēt arī veidojot objektu attīstības vīziju. Lai pastiprinātu vietu individualitāti katram no objektiem paredzēts atšķirīgs pielietojums.



Lai integrētu industriālos objektus pilsētvidē, pilsētas attīstības plānā būtu jāparedz pilsētas arhitektūras vērtību sasaistes izveide. Pilsētā esošie kultūras, mākslas un vēstures apskates objekti būtu savienojami pārdomātos maršrutos, kas kopā veidotu stāstu par pilsētu - tās vēsturi un tagadni, kā arī uzsvētu tās nākotnes perspektīvas. Tas veicinātu gan vietējo iedzīvotāju, gan pilsētas visu interesi un apmeklētību.

Bauskas pilsētas promenādes un pastaigu maršruti

Lai veiksmīgi sasasītu Bauskas industriālās teritorijas, vēlams esošo **pastaigu maršrutu attīstība** visā Rīgas, Plūdoņa, Rūpniecības ielas garumā sasaistot viduslaiku pili ar pilsētas vēsturisko centru un visiem ievērojamiem Bauskas pilsētas objektiem. Maršrutā būtu iekļaujama arī Mēmeles labā krasta promenāde.

Augšas dzirnavas

Augšas dzirnavu teritorija noslēdz Bauskas vecpilsētas vēsturisko centru. Teritorijas vēsturiskā vilnas rūpnīca un esošais tekstila uzņēmums norāda uz **īpašo vietas identitāti** un spēcīgam **amatniecības tradīcijām**, kas norāda teritorijas attīstības virzienu, kas balstīts gan vēsturē gan tagadnē.

Teritoriju plānots attīstīt kā lokālu **vilnas un tekstila industriālā mantojuma un zinātnes centru**, saglabājot esošo ražošanu un papildinot to ar jaunām funkcijām, vilnas un tekstila muzeju, vilnas darbnīcu, kafejnīcu, produkcijas veikaliņu.

Teritorijas krasta zonu iecerēts labiekārtot ar atpūtas zonām, kas **izceļ Mēmeles kreisā krasta stāvkrasta ainavu, upes krāces un ļauj baudīt labā krasta palienes zonu**.

Nepieciešams veidot **jaunas pastaigu takas Mēmeles krasta zonā**, iekļaujot vēsturisko dzīvojamo apbūvi - mazos pagalmus, **labiekārtojot publiskas atpūtas vietas krasta teritorijā** un veidojot vienotu sasaisti ar Rīgas ielu un pārejām ievērojamiem objektiem pilsētā.

Lodinga alus darītava

Teritorijas novietojums, izmērs, vēsturiskā nozīme pilsētas kontekstā iezīmē milzīgu **potenciālu vietas atdzimšanai** un attīstībai un jaunas nozīmes iegūšanai Bauskas pilsētas un reģionālā mērogā. Tai ir lielas iespējas kļūt par Bauskas pilsētas **jauno sabiedrisko centru**, ap kuru līdztekus gan ekonomiski gan tehniski attīstās pārējās vecpilsētas teritorijas, tiek atdzīvīnata vecpilsētas sabiedriskā un ekonomiskā dzīve ne tikai tūrisma sezonā, bet pastāvīgi. Teritorija var kļūt par **pilsētas vizītkarti**.

Teritoriju ieteicams attīstīt kā **multifunkcionālu izglītības, kultūras, uzņēmējdarbības un rekreācijas centru** ar dažādām izglītības un atpūtas iespējām, konferenču zālēm, izstāžu centru, viesnīcām un restorāniem.

Lai nodrošinātu vienotu gājēju maršruta izveidi no Augšas dzirnavām līdz Bauksas pilij, un mazinātu Kalna ielas šķērsošanu, ieteicams **veidot gājēju promenādi Mēmeles kreisajā krastā zem tilta zonas**, tā savienojot zaļo zonu pie ebreju memoriāla ar Strautnieku ielas gala atpūtas laukumu, kas tālāk savienotos ar Rīgas ielu.

Lejas dzirnavas dzirnavas

Lejas dzirnavu notikumiem un funkcijām bagātā vēsture, tās izcilais novietojums Mēmeles krastā, ainaviskā dabas teritorija abos upes krastos, Bauskas pils tuvums teritorijai piešķir īpašu auru. **Industriālais mantojums un apkārtnes dabiskums** attīstības vīzijā liek iekļaut gan vēstures liecības, gan saglabāt un izcelt īpašās dabas vērtības - ainavisko Mēmeles krasta zonu.

Tādējādi teritoriju plānots attīstīt kā **dabisku rekreācijas zonu ar plašu parku un pastaigu takām**, sasaistot ar esošo labiekārtojumu un veidojot savienojumu ar pastaigu zonu Bauskas pils virzienā.

Dzirnavu ēkas paliekas iecerēts iekonservēt. Ēkas fasādi iespējams izmantot par pamatu gaismas instalācijām, teritorijā veidojot **“Gaismas parku”**, kas integrētu gan ēkas gan kokus un veidotu **unikālu atpūtas teritoriju**, kuru apmeklēt gan dienā gan naktī.

IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN AVOTI

www.bauska.lv

www.zudusilatvija.lv

www.landezine.com

www.pkc.gov.lv/sites/default/files/inline-files/20200204_NAP_2021_2027_gala_redakcija_projekts_.pdf

www.zemgale.lv/images/info_pamatteksti/dati/ap_ias/3_2_zpr_ias.pdf

www.bauska.lv/allfiles/files/Dokumenti/teritorijas%20planojums/saistosa%20dala/Teritorijas_izmantosanas_apbuves_noteikumi_.pdf

www.kadastrs.lv

<http://www.klippansaule.lv/en/>

<http://parissrv.lv/gmc.lv/>

<http://www.vpnb.gov.lv/lv/piesarnojums/a-b-atlaujas>

<https://www.bauska.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosana/teritorijas-planojums/vides-parskats>

<https://www.bauska.lv/lv/novads/vesture-un-simbolika/vesture>

<https://www.zudusilatvija.lv/objects/object/5662/>

<https://www.multisports.lv/bauskas-vesture/>

http://www.ambermarks.com/_Pieminekli/GarieApraksti/BauskasRaj/Bauska/Bauskas_vid_pils.htm

http://www.vietas.lv/objekts/lodina_alus_daritava/

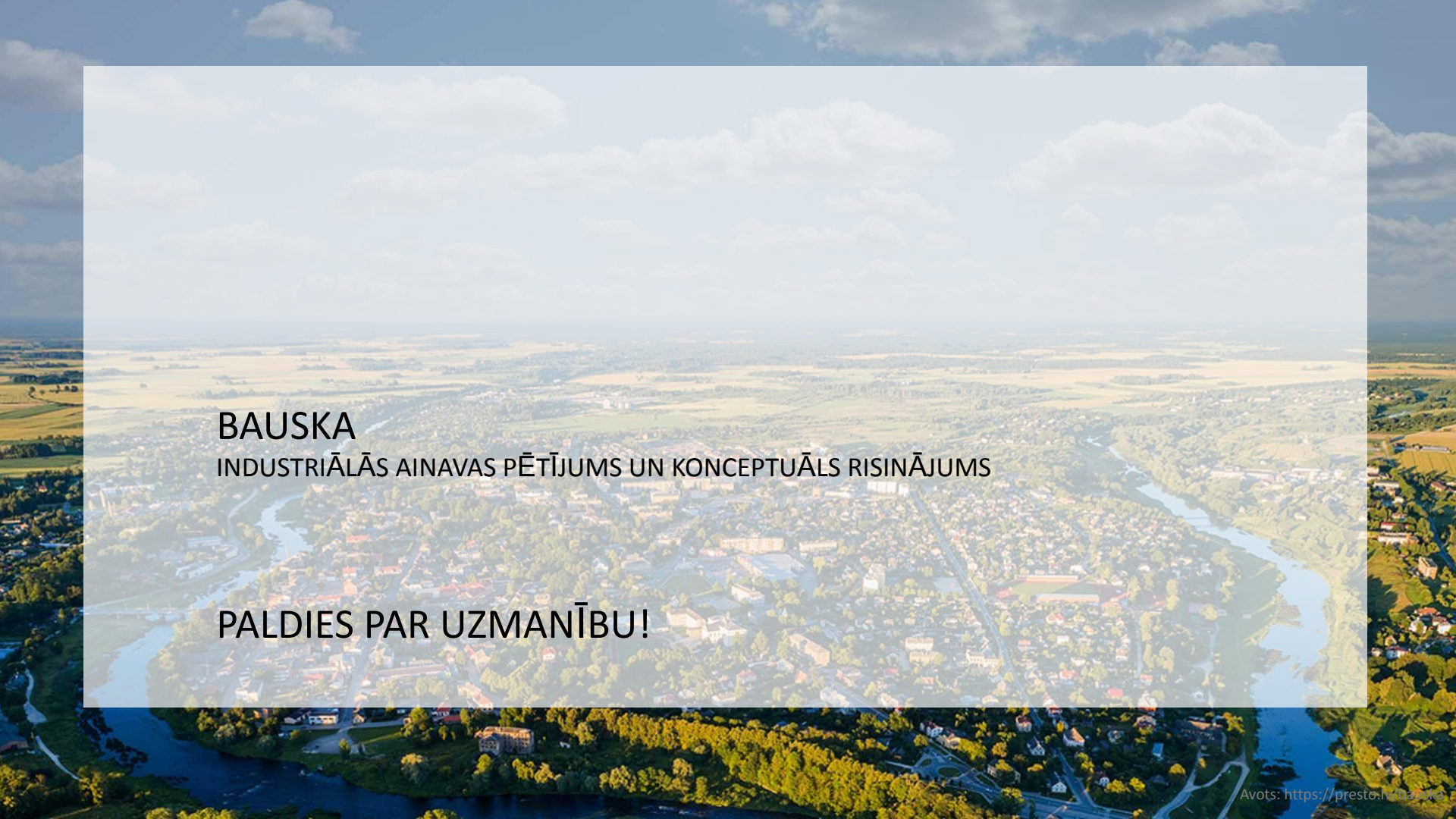
<https://www.laikmetazimes.lv/tag/tlodinga-alus-daritava/>

<https://www.zudusilatvija.lv/objects/object/21952/>

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

https://www.omnia.ie/index.php?navigation_function=3&europeana_query=%C5%AAdensdzirnavas

<https://www.bauskasdzive.lv/vietas-zinas/lodina-alus-daritavas-ipasnieku-tiesa-par-viltotas-naudas-pardosanu-170179>

An aerial photograph of Bauska, Latvia, showing the city and the Bauska River. The city is nestled in a valley, surrounded by green fields and forests. The river flows through the city, creating a winding path. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene is a mix of urban development and natural landscape.

BAUSKA

INDUSTRIĀLĀS AINAVAS PĒTĪJUMS UN KONCEPTUĀLS RISINĀJUMS

PALDIES PAR UZMANĪBU!