

Atklāta arhitektūras metu konkursa ar
uzaicinātiem dalībniekiem
„Biroju ēku ar komercplatībām pirmajā stāvā
jaunbūves Antonijas ielā 17 un 21, Rīgā (zemes
kadastra nr. 01000190152 un 01000192000)”
žūrijas komisijas sēdes
PROTOKOLS Nr. 2

Rīgā, 2017. gada 3. augustā

Sēdi atklāj: plkst. 9:00, Dzirnavu ielā 33, Rīgā.

Sēdi vada: žūrijas komisijas priekšsēdētājs,
Romāns Astahovs.

Sēdē piedalās:

- 1) Romāns Astahovs, žūrijas komisijas priekšsēdētājs (Vastint Latvia rīkotājdirektors);
- 2) Andris Kronbergs, žūrijas komisijas priekšsēdētāja vietnieks (sertificēts arhitekts, LAS pārstāvis);
- 3) Regīna Bula, komisijas locekle (arhitekta, Rīgas pilsētas arhitekta biroja direktora vietiece);
- 4) Juris Dambis, komisijas loceklis (arhitekts, VKPAI vadītājs);
- 5) Markus Kaasik, komisijas loceklis (arhitekts, Igaunijas Arhitektu savienības biedrs);
- 6) Urmas Pastarus, komisijas loceklis (pasūtītāja pārstāvis, Vastint Latvia projektu vadītājs);
- 7) Thomas Hattig, komisijas loceklis (Vastint Group attīstības direktors).

Sēdi protokolē: žūrijas atbildīgā sekretāre Velta Holcmane.

Darba kārtībā:

- 1) Pasūtītāju ziņojumi;
- 2) kopsavilkums par iesniegtajiem projekta priekšlikumiem;
- 3) lēmuma pieņemšana;
- 4) uzvarētāju aplokšņu atvēršana;
- 5) tālākā darbība.

Open Architectural Conceptual Design
Competition with Invited Participants “Newly-
Built Office Buildings with Commercial Space on
the 1st Floor at Antonijas Street 17 and 21, Riga
(Land cadaster No. 01000190152 and
01000192000)”

Jury Commission Meeting
MINUTES No. 2

Riga, 3 August 2017

Meeting opened at: 09:00, Dzirnavu Street 33,
Riga.

Meeting chaired by: Jury Commission Chairman
Romāns Astahovs.

Meeting participants:

- 1) Romāns Astahovs, Jury Commission Chairman (Vastint Latvia CEO);
- 2) Andris Kronbergs, Jury Commission Deputy Chairman (certified architect, LAS representative);
- 3) Regīna Bula, Commission Member (architect, Deputy Director of the City of Riga Architect's Bureau);
- 4) Juris Dambis, Commission Member (architect, VKPAI Head);
- 5) Markus Kaasik, Commission Member (architect, member of the Union of Estonian Architects);
- 6) Urmas Pastarus, Commission Member (client's representative);
- 7) Thomas Hattig, Commission Member (Vastint Group Development Director).

Meeting minutes recorded by: the jury's responsible secretary Velta Holcmane.

Meeting agenda:

- 1) Clients' reports;
- 2) Summary of submitted project proposals;
- 3) Decision-making;
- 4) Opening of winners' envelopes;
- 5) Next steps.

1. Pasūtītāju ziņojumi

R. Astahovs informē, ka ir sagatavoti eksperta P. Stranča un projekta izstrādātāja ARC-ML komentāri un viedokļi par iesniegtajiem priekšlikumiem. Žūrijas komisijas locekļi var ar tiem iepazīties, bet, ja neuzskata par vajadzīgu, komentārus var neņemt vērā. Komisijas sastāvs ir veidots no profesionāliem nozares speciālistiem, tāpēc viņiem pašiem ir savs viedoklis par priekšlikumiem, kuros meklēt arhitektoniskās kvalitātes, to iederību pilsētas vidē un laikmetīgās arhitektūras pienesumu.

U. Pastarus atzīmē, ka Rīgas apstākļos ar daudzajiem regulējumiem un publiskā iepirkuma prasību, nav konkursu, kuros uzvarētāji precīzi iekļautos visās normās. Pilnīgi visos gadījumos ir nepieciešami uzlabojumi. Tas ir pretrunā arhitektūras ideju konkursa būtībai, vērtēt, cik lielā mērā darbs atbilst visiem regulējumiem, nevis vērtēt tā arhitektūru.

T. Hattig: „Pēc pieredzes zinu, ka labākie projekti ir tie, kas ir tik stabili, ka kļūst teju neredzami un kļūst par daļu no pilsētas faktūras. Tas ir paliekoši. Katrā pilsētā ir daži objekti, kas ir ievērojami, jo tie stabili iederas kontekstā. Kontrasti parādās detaļu līmenī, kas arī izriet no funkcijas. Mēs šeit būvēsim ofisus, kas ir jauna industriālo ēku forma un tie seko konkrētiem noteikumiem. Es domāju, ka kritērijam ir jābūt nevis iespaidīgumā, bet elegantā stingrībā.”

2. Kopsavilkums par iesniegtajiem projekta priekšlikumiem

Secinājumi no žūrijas locekļu teiktā.

Darbu ar devīzi HOO113 un MNM111 arhitektūra neatspoguļo KN prasīto ēkas tipoloģiju – biroju nami, tiem drīzāk piemīt dzīvojamo ēku raksturs. Darbā HOO113 piedāvātā fasāžu plastika smagnēja, trūkst laikmetīgās arhitektūras iezīmes, lai gan izpildīts pilsētbūvnieciskais akcents stūra motīvam.

1. Clients' reports

R. Astahovs informs those present that comments and opinions have been prepared by expert P. Strancis and the project developer ARC-ML regarding the proposals submitted. Members of the jury commission may study them, but if they do not consider this to be necessary, they may decide not to take the comments into account. The commission is comprised of professional industry specialists, and therefore they have their own opinions about the proposals in which to seek architectonic qualities, their compatibility with the urban environment and contemporary architectural contribution.

U. Pastarus notes that in the circumstances prevailing in Riga, with its many regulations and public procurement requirements, there are no competitions whose winners precisely adhere to all standards. In just about every case, improvements are required. Judging the degree to which an entry conforms to all the regulations contravenes the nature of an architectural ideas competition, which is to judge its architecture.

T. Hattig: “Based on my own experience, I know that the best projects are the one that are so stable that they become almost invisible as they become part of the urban relief. This is permanent. In every city, there are a few buildings that are notable because they fit into the context securely. Contrasts appear at the level of details, which also stems from function. In this case, we are going to build offices which are a new form of industrial building and they adhere to specific rules. I think that the criterion for the entries should be not how impressive they are, but rather how elegantly rigid they are.”

2. Summary of submitted project proposals

Conclusions from the comments of the jury members.

The architecture of the entries with designations HOO113 and MNM111 does not reflect the building type required by KN, i.e. office buildings; instead, they are more in the nature of residential buildings. The façade plasticity in Entry HOO113 is heavy, and lacks contemporary architectural traits, even though the urban building accent for the corner motif has been fulfilled.

Darbs MNM111 mēģina pielāgoties apkārtējās vides raksturam, konservatīvi izmantojot jau eksistējošas apkārtējo ēku formas - nelielas logu ailas fasādēs, vecmodīgas jumta izbūves, garlaicīgu kompozīciju un nevajadzīgu simetriju, bet nepiedāvā inovatīvus risinājumus un efektīgas detaļas.

Vairums projektu neatspoguļo vietējās arhitektūras tendences, īpaši darbs MMM964, kura arhitektoniskajās formās var saskatīt līdzību ar Hercoga & de Meirona Feltrinelli Porta Volta Milānā. Abi biroju apjomi Antonijas 17 un 21 tiek risināti vienādi, kas viedo pārāk blīvu un monotonu fasādes fronti, nepiedāvājot detalizāciju. Veiksmīgāk risināts Antonijas 21 apjoms. Darbs MMM964 piedāvā pārāk ekspresīvas un laikmetīgas arhitektūras pienesumu Rīgas vēsturiskajā pilsētvidē.

Darba ARI888 eklektiskās, smagnējās ar dekoratīvo apdari darinātās fasādes pauž rietumu, vai pat Amerikas stilistikas formu valodu. Pirmā stāva arkveidīgie skatlogi uzsvērti norāda komercapbūvei piederošu ēku. Spēcīgs arhitektoniskais akcents ieejai kvartālā.

Perimetrālās apbūves nosacījumi pieļauj gala fasādes veidot vai nu kā slēgtas vai atvērtas plaknes. Antonijas ielas 21 gala fasādi, izslēdzot brandmūra nepieciešamību, turpinot galvenās fasādes motīvu, piedāvā darbs ABA050. Tas ir veiksmīgs plaknes risinājums, kurš uzlabo pilsētvides ainavu, bet nav Antonijas ielas 23 nākotnes būvniecības gadījumā drošs. Arī darbs MNM111 un ARI888 piedāvā uzirdinātu gala fasādi, izmantojot dekoratīvo flīžu apdari.

Darba ABA050 risinājumu nevar dēvēt kā laikmetīgu, apjomu formveide nav raksturīga Rīgas vēsturiskajai pilsētvidei, lai gan pirmā stāva iedziļinājums palielina publiskās ārtelpas rādītājus.

In turn, Entry MNM111 seeks to adapt to the character of the surrounding environment, conservatively utilising forms that already exist – small window openings in the façades, old-fashioned roof structures, boring composition and needless symmetry, but does not offer innovative solutions or effective details.

The majority of projects do not reflect local architectural trends, particularly Entry MMM964, whose architectonic forms are reminiscent of Herzog & de Meuron's Feltrinelli Porta Volta in Milan. Both office volumes at Antonijas Street 17 and 21 are designed the same way, creating an overly dense and monotonous frontal façade, devoid of details. The volume of Antonijas Street 21 is designed more successfully. Entry MMM964 proposes making an overly expressive and contemporary architectural contribution to Riga's historical urban environment.

Laden with decorative ornamentation, the eclectic façades of Entry ARI888 express the formal stylistic language of the West, perhaps even that of the United States of America. Parallel to this, the arch-type display windows on the first floor demonstrably indicate a building dedicated to commercial construction. The architectonic accent of the entry of the quarter is powerful.

Perimeter building conditions permit end façades to be designed as either closed or open planes. An end façade at Antonijas Street 21, excluding the need for a brand wall, and continuing the motif of the main façade is proposed in Entry ABA050. It is a successful plane solution, which improves the panorama of the urban environment, but is not secure in the event of the future construction of Antonijas Street 23. Likewise, Entries MNM111 and ARI888 offer a loosened end façade, using a decorative tile finish.

The solution proposed in Entry ABA050 cannot be described as contemporary. The volume forms are not characteristic of Riga's historical urban environment, although the recess on the first floor increases the allusion to a public outer space.

Visi darbi ievērojuši RVC AZ TIAN dzegu augstumos, izņemot darbu XXX000, kura paskaidrojuma rakstā jau ir norādīts, ka apjoma Antonijas 21 gadījumā erkeru izbūves virs dzegas augstuma atbilstoši RVC AZ TIAN realizētas vien 50% no ēkas fasādes, kas ir pretrunā ar noteikumiem. Tomēr darbs XXX000 piedāvā laikmetīgu arhitektūru, izmantojot atšķirīgu fasāžu struktūru sistēmu abiem apjomiem ar šobrīd ļoti populāriem arhitektūras instrumentiem – neregulāriem (random) logiem, mazām slīpnēm u.tml. elementiem. Vienīgais no piedāvājumiem bloķējis biroja ēkas Antonijas 17 apjomu ar esošo apbūvi (pasūtītāja komentārs - detālplānojumā ēka ir iezīmēta atdalīta, bet tā ir tikai ideja, fiksēta ir ēkas platība. Detālplānojumā der abi varianti). Darba XXX000 autori ir mainījuši vietējos noteikumus pamatoti un profesionāli to paskaidrodami, iedziļinoties vietā un kontekstā.

Komisijas locekļi norāda, ka, pielāgojot apjomu RVC AZ TIAN prasībām, iespējams mainīsies ēkas arhitektūra.

T. Hattig: „Attīstot Magdelēnas kvartālu soli pa solim, rīkojam konkursus un mums jau ir daži rezultāti, kas ir atbilstoši apkārtējo ēku kontekstam. Ir vērts padomāt, kā veidot kontrastu, kā nepadarīt apkārtni pārāk harmonisku. Un darbs XXX000, manuprāt, sasniedz šo kontrastu un nepieciešamo līmeni attiecībā uz detaļām fasādē. Par fasādi varētu teikt, ka tā pauž spēku un pašpārliecību attīstīties Magdelēnas kvartālā un vienlaikus iederēties jau esošajā vidē. Šo darbu atbalstu. Arī iekšpagalma fasādes risinājumā saskatu labu īpašību, ko neredzu citos – piedāvājumam nav divas dažādas fasādes, ejot ap ēkām, valda konsekvence. Manuprāt, darbs XXX000 satur nepieciešamos elementus un detaļas, lai veidotu spēcīgu kontrastu Magdelēnas kvartālā, un, lai to būtu vērts realizēt dzīvē.”

All entries comply with RVC AZ TIAN in relation to the height of eaves, with the exception of XXX000, whose explanatory article makes it clear that in the case of the volume of Antonijas Street 21, bay structures above the height of the eaves in conformity with RVC AZ TIAN have been implemented across just 50% of the building façade in contravention of the rules. However, Entry XXX000 offers contemporary architecture, using a different façade structure system for both volumes using architectural instruments that are currently greatly in vogue such as irregular (random) windows, small slopes and other similar elements. It is the only one of the proposal to block the volume of the office building at Antonijas 17 with existing structures (client's comment – in the detailed plan, the building is outlined separately, but this is just an idea; the area of the building is fixed. Both versions are suitable for the detailed plan.). The architects responsible for Entry XXX000 have changed local conditions, explaining their decision justifiably and professionally by analyzing the place and context in-depth.

Commission members point out that in the adapting the volume to meet RVC AZ TIAN requirements, it is possible that the architecture of the building will change.

T. Hattig: “In developing the Magdelēna Quarter step by step, we organized competitions and we already have some results that correspond to the context of surrounding buildings. It is worth thinking about how a contrast should be formed so as not to render the surroundings overly harmonious. And, in my opinion, Entry XXX000, attains this contrast and the necessary level in relation to the details of the façade. Of the façade, one could say that it manifests power and the self-confidence to develop within the Magdelēna quarter, at the same time blending in with the existing environment. I support this entry. I also see a good quality in the inner courtyard façade solution, which I don't see in others – the proposal does not have two different façades, going around the buildings; consistency prevails. In my opinion, Entry XXX000 contains the necessary elements and details to form a powerful contrast within the Magdelēna Quarter, such that it is worth implementing in practice.”

3. Lēmuma pieņemšana

Žūrijas komisijas locekļi vienprātīgi vienojas, ka ir viens labākais projekts un pārējie uz tā fona neizceļas un tas ir darbs ar devīzi XXX000. Tā arhitektūras kvalitāte visprecīzāk atspoguļo pasūtītāja uzdevumu un visveiksmīgāk iederas Rīgas vēsturiskajā centrā. Vienīgi žūrija nav pārliecināta, ka jumta risinājums atbilst RVC AZ TIAN prasībām, līdz ar to darba autoriem vajadzētu atrast risinājumu, saglabājot oriģinālo arhitektūras ideju un kompozīciju, ievērojot noteikto dzegas augstumu.

Tātad pirmā vieta un prēmija 8000,- eiro apmērā pienākas darba ar devīzi XXX000 autoriem.
Balsojums: visi – par.

Lai arī konkursa nolikumā paredzētas otrā un trešā vieta, žūrijas komisijas locekļi tās nolemj nepiešķirt, bet ierosina veicināšanas prēmiju 1500,- eiro apmērā piešķirt darbam ar devīzi MMM964 par drosmīgu un inovatīvu priekšlikumu, kas ienes Rīgas pilsētvidē jaunas laikmetīgas arhitektūras vēsmas. Balsojums: R. Astahovs, R. Bula, J. Dambis, U. Pastarus, M. Kaasik, T. Hattig - par, A. Kronbergs - pret.

Visi uzaicinātie dalībnieki, ar kuriem noslēgts līgums, tiks informēti, ka konkursa prasības un līguma nosacījumi ir izpildīti, pasūtītājs ir gatavs norēķināties par darbu.

4. Uzvarētāju aplokšņu atvēršana

Atverot aplokšnes, tiek nosaukti darbu autori.

Pirmā vieta un prēmija 8000,- eiro apmērā tiek piešķirta arhitektu birojam OUTFBOX, Pēteris Bajārs, Guna Priede, Jānis Aufmanis, Arta Lāce, Luīze Elizabete Rukšāne.

Veicināšanas prēmija 1500,- eiro apmērā tiek arhitektu birojam „MADE arhitekti”, Miķelis Putrāms, Linda Krūmiņa, Mārtiņš Vaskis, Līva Kalniņa, Kristis Lūkins, Ivars Kalvāns.

3. Decision-making

The members of the jury commission unilaterally agreed that there is one project that is the best, and that the other entries pale in comparison with it, and this is the entry with the designation XXX000. Its architectural quality most precisely reflects the client's task and most successfully blends in with Riga's historical center. However, the jury is not convinced that the roof solution conforms to the requirements of RVC AZ TIAN. Accordingly the architects responsible for the entry should find a solution, retaining the original architectural idea and composition, and adhering to the set height of the eaves.

Therefore first place and a prize of EUR 8,000 will be awarded to the architects responsible for the entry with the designation XXX000. Vote: all – in favour.

Although the terms and conditions of the competition provided for a second and third place, the members of the jury commission decided not to make any awards in these categories, instead proposing a special prize of EUR 1,500 to the entry with designation MMM964 for a bold and innovative proposal, which brings new contemporary architectural tendencies in Riga's urban environment. Vote: R. Astahovs, R. Bula, J. Dambis, U. Pastarus, M. Kaasik, and T. Hattig – in favour, A. Kronbergs – against.

All invited participants with whom a contract was signed will be informed that the competition requirements and contractual terms and conditions have been fulfilled, the client is ready to pay for the entry.

4. Opening of winners' envelopes

Opening the envelopes, the architects responsible for the entries are named.

First place and a prize of EUR 8,000 is awarded to the architects' firm OUTFBOX, comprised of Pēteris Bajārs, Ganda Priede, Jānis Aufmanis, Arta Lāce, and Luīze Elizabete Rukšāne.

A consolation prize of EUR 1,500 is awarded to the architects' firm "MADE arhitekti" comprised of Miķelis Putrāms, Linda Krūmiņa, Mārtiņš Vaskis, Līva Kalniņa, Kristis Lūkins and Ivars Kalvāns.

5. Tālākā darbība

Sekretāre informē pirmās vietas ieguvējus par žūrijas lēmumu. Pirmās vietas autori iesniedz līdz 17. augustam elektroniski uz e-pastu:

velta.holcmane@inbox.lv Antonijas ielas 21 apjoma, fasādes un pēc nepieciešamības stāvu plāna izmaiņas atbilstoši RVC AZ TIAN prasībām attiecībā uz dzegas augstumu. Žūrijas komisija savu lēmumu pieņems elektroniski 21. augustā. Pagaidām rezultāts netiks publicēts.

Ja priekšlikumā saglabāsies oriģinālā arhitektūras ideja un kompozīcija, ievērojot noteikto dzegas augstumu pēc RVC AZ TIAN prasībām, žūrijas komisijas locekļi rekomendēs pasūtītājam slēgt tālākās projektēšanas līgumu ar uzvarētāju. Ja prasības netiks izpildītas, tad konkurss paliek bez rezultāta, jo nav iespējams vienoties par citu uzvarētāju.

Sēde beidzas: 12:30.

Piezīme: 21. augusta papildinājums pie protokola Nr. 2 no 03.08.2017.

Noteiktā laikā līdz 17. augustam pirmās vietas ieguvēji arhitektu birojs OUTFBOX iesniedza priekšlikuma precizējumus, kurā, ievērojot RVC AZ TIAN prasības attiecībā uz dzegas augstumu Antonijas 21 apjomam, tika veiktas izmaiņas. Žūrijas komisija konstatēja, ka priekšlikumā ir saglabāta oriģinālā arhitektūras ideja un kompozīcija, kas nepazemina piedāvājuma kopējo kvalitāti. Žūrijas komisija nolēma, ka konkurss uzskatāms par notikušu. Žūrijas komisija rekomendē pasūtītājam slēgt līgumu turpmākajiem projektēšanas darbiem ar pirmās vietas ieguvēju arhitektu biroju OUTFBOX. Lēmums pieņemts visiem žūrijas locekļiem balsojot elektroniski.

5. Next steps

The secretary will inform the winners of first of the jury's decision. By 17 August, the winning architects will electronically send the changes to the volume, façade and, if necessary, floor plan of Antonijas Street 21 in accordance with RVC AZ TIAN requirements in relation to the height of the eaves by e-mail to: velta.holcmane@inbox.lv.

The jury commission will make its decision electronically on 21 August. For the time being, the result will not be published.

If the original architectural idea and composition are retained in the proposal, with the height of the eaves complying with RVC AZ TIAN requirements, the members of the jury commission will recommend the client to conclude a further design contract with the winner. If the requirements are not fulfilled, the competition will end without a result, because it is not possible to agree on another winner.

Meeting ends at: 12:30.

Note: 21 August Appendix to Minutes No 2 from 03.08.2017.

In due course, up to 17 August the winners of first architects 'firm OUTFBOX submitted clarification of the proposal with the changes to the volume of Antonijas Street 21 in accordance with RVC AZ TIAN requirements in relation to the height of the eaves. The jury commission established that the original architectural idea and composition that does not reduce the overall quality of the tender are retained in the proposal. The jury commission decided that the competition shall be considered as successful. The jury commission recommends client to conclude a further design contract with the winner architects 'firm OUTFBOX. The decision has been taken by voting electronically by all the jury members.

Žūrijas komisijas priekšsēdētājs/ Jury Commission Chairman
Vastint Latvia rīkotājdirektors/ Vastint Latvia CEO

Romāns Astahovs

Priekšsēdētāja vietnieks/ Jury Commission Deputy Chairman
Latvijas Arhitektu savienības pārstāvis/ LAS representative

Andris Kronbergs

Žūrijas komisijas locekļi/ Jury Comission Members:

Rīgas pilsētas arhitekta biroja direktora vietniece/
Deputy Director of the City of Riga Architect's Bureau

Regīna Bula

VKPAI vadītājs, arhitekts/
VKPAI Head, architect

Juris Dambis

Igaunijas Arhitektu savienības biedrs/
Member of the Union of Estonian Architects

Markus Kaasik

Pasūtītāja pārstāvis, Vastint Latvia projektu vadītājs/
Client's representative, Vastint Latvia Project Manager

Urmas Pastarus

Vastint Group attīstības direktors/
Vastint Group Development Director

Thomas Hattig

Žūrijas komisijas sekretāre/ Jury Comission Secretary

Velta Holcmane