

METU KONKURSA

“Viesnīcu kompleksa būvniecība Vecrīgā”

(Rīgas vēsturiskajā centrā uz zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumu 0100 007 2024; 0100 007 2023; 0100 007 2022; 0100 007 0114 starp Tirgoņu, Kaļķu, Mazo Monētu un Mazo Jaunavu ielu un 0100 007 0096; 0100 007 0098; 0100 007 0099; 0100 007 1000 starp Tirgoņu, Mazo Monētu un Mazo Jaunavu ielu)

ŽŪRIJAS KOMISIJAS ATZINUMS

RĪGA LATVIJA 2022

[1] METU KONKURSA VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

Konkurss – metu konkurss “Viesnīcu kompleksa būvniecība Vecrīgā”. Konkurss ir atklāts konkurss vienā kārtā.

Konkursa mērķis ir iegūt pilsētībūvnieciski, arhitektoniski pārdomātu ilgtspējīga četrzvaigžņu viesnīcu kompleksa jaunbūves metu, atbilstošu nolikuma un projektēšanas programmas prasībām, nodrošinot racionālu līdzekļu izmantošanu un brīvu konkurenci starp konkursa dalībniekiem.

Konkursa priekšmets ir “CITRA DEVELOPMENT” SIA viesnīcu ēku kompleksa apbūves iecere Rīgas vēsturiskajā centrā uz zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumu 0100 0072024; 0100 007 2023; 0100 007 2022; 0100 007 0114 starp Tirgoņu, Kaļķu, Mazo Monētu un Mazo Jaunavu ielu un 0100 007 0096; 0100 007 0098; 0100 007 0099; 0100 007 1000 starp Tirgoņu, Mazo Monētu un Mazo Jaunavu ielu. Viesnīcu ēku komplekss plānots 7 stāvu augsts ar pagrabstāvu (0.stāvs). Pagrabstāvā plānota SPA zona, pirmajā stāvā plānotas komecelpas un otrajā līdz septītā stāvā plānoti 300 numuriņi. Detalizēts viesnīcas telpu un nepieciešamās funkcionalitātes apraksts skatāms projektēšanas programmā (nolikuma 1.pielikums). Apbūves iecerei jāietver arhitektoniskos risinājumus un teritorijas kopējo ģenerālplānu viesnīcas ēku kompleksa izveidei, turpmāk tekstā – Konkursa objekts.

Godalgu fonds

Kopējais Konkursa godalgu fonds: 30 000.00 EUR (trīsdesmit tūkstoši EUR, 00 centi) bez PVN.

- Pirmās vietas ieguvēja jeb konkursa uzvarētāja godalga 15 000.00 EUR (piecpadsmit tūkstoši EUR, 00 centi) bez PVN,
- Otrās vietas ieguvēja godalga 10 000.00 EUR (desmit tūkstoši EUR, 00 centi) bez PVN,
- Trešās vietas ieguvēja godalga 5 000.00 EUR (pieci tūkstoši EUR, 00 centi) bez PVN.

Konkursa pasūtītājs

“Citra Development” SIA, reģ.nr. 45403058722, juridiskā adrese: Antonijas iela 3-5, Rīga, LV-1010, Latvija.

Konkursa žūrijas komisijas sastāvs

1.	Žūrijas komisijas priekšsēdētājs	Pasūtītāja pārstāvis	Sergejs Frolovs <i>Būvniecības eksperts</i>
2.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Ivans Dokicāns <i>Viesnīcu eksperts</i>
3.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Ervīns Timofejevs <i>Arhitekts</i>
4.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Juris Bērziņš <i>Arhitekts</i>
5.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Sandra Levāne <i>Arhitekta</i>

6.	Žūrijas komisijas loceklis	Arhitekts, LAS pārstāvis	Andis Sīlis <i>Arhitekts</i>
7.	Žūrijas komisijas loceklis	Pilsētas attīstības departamenta pārstāvis	Viesturs Brūzis <i>Kultūras mantojuma aizsardzības nodaļas vadītājs</i>
8.	Žūrijas komisijas loceklis	Pilsētas attīstības departamenta pārstāvis	Aigars Kušķis <i>Eksperts Rīgas vēsturiskā centra UNESCO Pasaules mantojuma pārvaldības plānošanas jautājumos</i>
9.	Žūrijas komisijas loceklis	NKMP nozīmētais pārstāvis	Inguna Jekale <i>Arhitektūras un mākslas daļas eksperte pilsētplānošanā</i>
10.	Žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs	Konkursa Pasūtītāja nozīmētais pārstāvis	Edgars Eglītis <i>Būvniecības projektu vadītājs</i>

Žūrijas komisijas vispārīgās atziņas un rekomendācijas:

Žūrija atzīmē, ka Konkursam “Viesnīcu kompleksa būvniecība Vecrīgā” ar plašu projektēšanas programmu un atbilstoši augstiem kvalifikācijas kritērijiem bija iesniegti 13 (trīspadsmit) darbi, kas ir pozitīvi vērtējams fakts.

Žūrijas komisija vērtē iesniegtos priekšlikumus pēc Konkursa nolikumā definētajiem kritērijiem, ievērtējot viesnīcas jaunbūves koncepciju, izmantošanas mērķi, funkcionalitāti, arhitektonisko risinājumu kvalitāti, idejas oriģinalitāti, jauno būvobjektu iekļaušanos Rīgas vēsturiskā centra ainaviskajā pilsētvidē.

Žūrijas komisija atzīmē, ka konkursā iesniegtajos priekšlikumos ir daudz interesantas idejas. Īpašu uzmanību žūrijas komisija velta priekšlikumu funkcionālajam risinājumam, vizuālajam tēlam (fasāžu risinājumiem) un kompozicionālai, stilistiskai un kontekstuāli veiksmīgai mijiedarbībai ar esošo Vecrīgas apbūvi. Žūrijas komisija atzīmēja, ka šajā situācijā ļoti svarīga ir vēsturiski-analītiska uzdevuma iztirzāšana un izpratne, t.sk. jauna būvobjekta pārdomāta un pamatota integrācija kultūrvēsturiska mantojuma ainavā.

Žūrijas komisija konstatē, ka iesniegto darbu izpildījuma kvalitāte un detalizācijas pakāpe ir dažāda, kā arī vērojama atšķirīga pieeja konkursa galveno nosacījumu interpretācijā, īpaši tas attiecināms uz vēsturisko zemesgabalu robežu ievērošanu, kas zināmā mērā atrodas pretrunā ar ēkas funkcijas nodrošināšanas nosacījumiem. Ņemot vērā, ka vietas gars, būvobjekts un jaunās ēkas funkcionāli parametri ir būtiskas pozīcijas šajā konkursā, tikai vienā no darbiem zemesgabalu dalījuma struktūra bija izvērota visprecīzāk, tomēr nevienā no darbiem konkursa programmā definētās viesnīcas funkcijas nav ievērotas pilnībā.

Vērtējot Konkursā iesniegtos darbus, žūrijas komisija konstatē, ka vairākumā darbu ir apbūves mēroga un jumtu ainavas nesaderība ar kultūrvēsturiskās pilsētvides apbūves harmoniju. Skaitliskā mazākumā ir darbi (5), kuros redzama pieejas un risinājumu bilance - zemesgabalu

dalījums tiek daļēji respektēts (vai piedāvāti risinājumi tā funkcionālām korekcijām) un telpu plānojums atspoguļo konkursa programmā definētās viesnīcas funkcijas.

Žūrijas komisija atzīmē, ka Konkursa rezultātā ir iegūti optimāli risinājumi, kurus detalizēti izstrādājot un realizējot Pasūtītājs un pilsēta iegūs optimālu Viesnīcas kompleksa priekšlikumu, kā arī arhitektoniski augstvērtīgu un ainaviski labiekārtotu teritorijas publisko ārtelpu.

Žūrijas komisija norāda, ka konkursa priekšlikumam, kurš turpmāk tiks attīstīts, ir vēlams ņemt vērā žūrijas ieteikumus.

[2] METU KONKURSA VĒRTĒJUMS

Konkursa priekšlikumu vērtēšanas procesā, žūrijas komisija konstatē, ka iesniegto darbu kvalitāte ir atšķirīga un ne visi iesniegtie konkursa darbi ievērojuši Rīgas pilsētas apbūves noteikumus un kultūras pieminekļu aizsardzības prasības. Metu priekšlikumu vērtēšanā tika ņemts vērā arī Nacionālās kultūras mantojumu pārvaldes (turpmāk NKMP) viedoklis ko izteica NKMP deleģētā žūrijas locekle. NKMP viedoklis apkopots 4. pielikumā.

Galvenais uzdevums, kas tika izvirzīts topošajai jaunbūvei ir iederība konkrētajā pilsētvides situācijā no dažādiem skatu punktiem un viesnīcas funkcijas racionālais tehniski-ekonomiskais risinājums.

Vērtēšanas procesā īpaša uzmanība tika pievērsta priekšlikuma apjomu proporcijām, formām un tekstūrām, jo topošais viesnīcas komplekss atrodas kultūrvēsturiski vērtīgu ēku vidū, un realizējot jaunu būvobjektu tas jādara ar pietāti pret kultūrvēsturisko mantojumu un analītiski pamatotā apjomā.

Konkursa otrās vērtēšanas kārtas ietvaros vērtējamajos priekšlikumos piedāvātais būvobjekts pārsvarā ir Vecrīgai raksturīgu ēku būvmasu kārtojums un fasāžu dalījums atbilstoši vēsturiskajām robežām, ar vēsturiskajai pilsētvidei raksturīgu jumtu ainavu. Vienlaikus arhitektoniski telpisko veidolu raksturo haotiskas un pretrunīgas formas kompleksa apjomos. Atšķirīgu materiālu un formālo motīvu pielietojums fasādēs, kas atbilst Vecrīgas kontekstam. Apbūves kompleksu sadala publiskā ārtepla, Mazā jaunavu iela, kas ietekmē kompleksa un pilsētvides ainavu. Ielas integrēšana kompleksa apbūvē ir risinājums ēkas un tai pieguļošas pilsētas infrastruktūras jēgpilna izmantošana, piešķirot tai jaunas kvalitātes, kas ir blīvajai vēsturiskā centra videi neierasti, iegūst īpaši lielu nozīmi no pilsētvides kvalitātes viedokļa, jo kvartālam tiek piesaistīti arī apmeklētāji, kuri nav tā ikdienas lietotāji.

Teritorijas labiekārtojuma un apzaļumojuma koncepcijā būtisks ir gājēju plūsmu efektīvs organizācijas risinājums Mazajā jaunavu ielā un kopējā publiskās ārtelpas funkcionalitāte un atraktivitāte. Kvalitatīvs risinājums rodams, dodot kopsakarību gan kvartāla funkciju ērtas un skaidri saprotamas organizācijas, gan cilvēku plūsmas organizācijas ziņā. Pieļaujamas ara terases, kas piedāvātu gan mierīgas atpūtas iespējas kompleksa lietotājiem, gan mērķtiecīgas apmeklētājus, gan, uz palikšanu, arī nejaušu garāmgājēju un pilsētas viesi.

Viesnīcas komplekss ir specifisks lietotājs ar funkcionāli sarežģītu telpu programmu, piemērotiem daudzveidīgiem pakalpojumiem un funkcijām (dažāda komforta līmeņa numuriņi, ēdināšanas funkcija, SPA atpūtas kompleksa funkcija), kā arī ar komercfunkcijas videi atbilstošu ietvaru.

Viesnīcas kompleksa kvartālā ir jānodrošina sinerģija starp būvju kompleksa pilsētvides arhitektoniski-māksliniecisko uztveri, viesnīcas funkciju un uzņēmējdarbību.

Arhitektūras kvalitātes aspektā īpašu uzmanību žūrijas komisija pievērš viesnīcas kompleksa iederībai vēsturiskajā pilsētvidē (ielu skati, jumtu ritmi, fasāžu dalījumi, utt.), dažādo (viesnīcas un komercietelpu) funkciju vizuālai nolasāmībai ārtelpā. Visām šīm kvalitātēm jābūt saistītām ar energoefektivitātes un ilgtspējības principiem.

[3] METU KONKURSA NORISE UN KONKURSA REZULTĀTI

Saskaņā ar konkursa procedūru, visu priekšlikumu vizuālie materiāli (planšetes) tika izstādīti RTU Arhitektūras fakultātes 4 stāva telpās, Ķīpsalas ielā 6, Rīgā. Lai veicinātu žūrijas komisijas diskusiju un tiešo kontaktu ar pretendentu sagatavotajiem materiāliem, konkursa priekšlikumu vērtēšanas žūrijas komisijas sēde arī notika RTU Arhitektūras fakultātes telpās.

Žūrijas komisija Metu piedāvājumu vērtēšanu veica divās slēgtās sēdēs 2022.gada 01. novembrī un 2022.gada 03.novembrī.:

Sapulcē 01.11.2022 tika apskatīti sekojošie jautājumi:

- Metu priekšlikumu izskatīšana;
- Metu priekšlikumu atbilstības novērtēšana;
- Diskusijas un debates par Metu priekšlikumiem;
- Atbilstošo Metu izvirzīšana otrai kārtai.

Sapulcē 03.11.2022 tika izskatītie sekojošie jautājumi:

- Otrai kārtai izvirzīto darbu padziļināta izskatīšana;
- Diskusijas un debates par otrai kārtai izvirzīto Metu priekšlikumiem;
- Balsojums par godalgoto vieto sadalījumu;
- Devīžu atvēršana.

Pirmās vērtēšanas kārtas ietvaros, žūrijas komisija veica metu priekšlikumu izvērtēšanu, saskaņā ar konkursa nolikumu atbilstoši Konkursa nolikuma prasībām, pārbaudot vēsturisko zemesgabalu robežu ievērošanas atbilstību, pagalmu veidošanās principus, publiskās ārtelpas un pirmā stāva risinājumus, ēku apjomus un arhitektūras risinājumus, ēku augstumu sistēmu (t.sk. dzegas un kores atzīmes), fasāžu dalījumu, jumtu ainavu Rīgas vēsturiskā centra kontekstā, kā arī Pretendenta darba atbilstību konkursa nolikuma uzdevumam un darbu programmai.

Vērtējot Metu priekšlikumus, Žūrijas komisijas apsprieda pretendentu sniegumu vēsturisko robežu ievērošanas un viesnīcas funkcijas nodrošināšanas priekšlikumu un secināja, ka pēc būtības neviens darbs vienlaikus nav izpildījis abu nolikuma punktu prasības, ņemot vērā NKMP nostāju metu sagatavošanai bez gruntsgabalu apvienošanas nav veiksmīgi realizējama kontekstā ar ēku kompleksa vienoto funkciju.

Žūrijas komisija atzīmē, ka pēc konkursa rezultāta paziņošanas, uzvārējošās idejas autoriem un NKMP būs jāturpina sarunas un jāmeklē risinājumu dažu mazu gruntsgabalu apvienošanai, kas nespēj nodrošināt funkciju bez savstarpējas apvienošanas (normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā).

Pirmās kārtas vērtēšanas rezultātā, Žūrijas komisijas locekļi aizpildīja individuālā vērtējuma tabulas saskaņā ar konkursa Nolikuma 10. punktā norādītajiem kritērijiem, vērtējot to pēc principa A - atbilst, N - neatbilst, A/N - daļēji atbilst. Balsojuma rezultāti ir apkopoti Konkursa kritēriju kopvērtējuma tabulā (Pielikumā Nr.1).

Rezultāta, uz otrās kārtas izskatīšanu tika izvirzīti sekojošie darbi:

1. CITA CITRA 2023
2. DEVIŅAS MĀSAS
3. JAU023
4. BELLATOWN
5. VV111VV
6. DIMD

Otrās vērtēšanas kārtas ietvaros, žūrijas komisija veica padziļinātu otrajai kārtai izvirzīto pretendentu darbu izskatīšanu. Lielāko uzmanību un diskusijas izraisīja ēku apjoma, arhitektūras risinājumu, fasāžu dalījuma un jumtu ainavas risinājumu koprezultāts un veiksmīgs balanss.

Žūrijas komisija daudz uzmanības veltīja arī funkcionālā risinājuma kvalitātei, atzīmējot, ka gatavojot darbus pamanāms, ka Pretendentu uzmanība tika novirzīta ēkas arhitektūras risinājumam un telpu darba programma izvirza nopietnas prasības funkcionālās loģistikas plānošanā.

Profesionālās diskusijas rezultātā, žūrijas komisijas locekļi aizpildīja individuālā balsojuma un vietu sadalījuma tabulas (ierindojoš otrās kārtas darbus no 1 līdz 6 vietai), kuru rezultāti ir apkopoti Konkursa kritēriju kopvērtējuma tabulā (Pielikumā Nr.2).

Kopvērtējuma tabula un vietu sadalījums apstiprināts ar žūrijas komisijas locekļu balsojumu.

Rezultātā, žūrijas komisija nolēma piešķirt darbam ar:

- devīzi BELLATOWN pirmo vietu un 15 000.00 EUR (piecpadsmit tūkstoši EUR, 00 centi) balvu;
- devīzi DEVIŅAS MĀSAS otro vietu un 10 000.00 EUR (desmit tūkstoši EUR, 00 centi) balvu;
- trešo vietu darbam ar devīzi DIMD un 5 000.00 EUR (pieci tūkstoši EUR, 00 centi) balvu;

Konkursa devīžu atvēršana notika 2022. gada 3. novembrī plkst. 15:00 RTU arhitektūras fakultātes 4. stāva telpā nr. 421 uzreiz pēc godalgoto vietu sadalījuma. Devīzes tika atvērtas tikai godalgoto vietu saņēmēšajiem priekšlikumiem.

Ziņas par dalībniekiem kuri saņēmuši godalgotās vietas:

Vieta	Devīze	Izstrādātājs
1.vieta	BELLATOWN	SIA "LEGZDIŅŠ UN PARTNERI" , reģ. Nr. 40003225489, Nīcgales iela 12 - 96, Rīga, LV-1035;
2.vieta	DEVIŅAS MĀSAS	SIA "RUUME arhitekti" , reģ. Nr. 50203008481, Matīsa iela 46B - 12, Rīga, LV-1009;
3.vieta	DIMD	SIA "SARMA & NORDE Arhitekti" , reģ. Nr. 40103084449, Grēcinieku iela 11A - 5, Rīga, LV-1050

2022. gada 3. novembrī plkst. 16:00 tiek pabeigta "Viesnīcu kompleksa būvniecība Vecrīgā" metu konkursa iesniegto darbu izvērtēšanas process un sagatavots Žūrijas komisijas atzinums.

ŽŪRIJAS INDIVIDUĀLAIS METU KRITĒRIJU KOPVĒRTĒJUMS SASKAŅĀ AR NOLIKUMA PUNKTĀ 10. NORĀDĪTAJIEM KRITĒRIJIEM

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
NOLIKUMA KRITĒRIJI	AB369	02203	MANSARD MIMXXII	CITA CITRA 2023	DEVĪNAS MĀSAS	STREETSIDE RANDEZVOUS	RĪGAS MŪRIS	JAU023	BELLATOWN	WV111VV	DIMD	QR737	LINEA
Meta pilsēt būvnieciskā un arhitektoniskā veidola un labiekārtojuma risinājuma idejas kvalitāte - idejas oriģinalitāte, apjoma un arhitektoniskā veidola saudzīga iederība Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturiskajā ainavā, kas pamatota ar veicamo apbūves kultūrvēsturiskās ainavas analīzi.	N	N	N	A/N	A/N	N	N	A/N	A/N	A/N	A	N	A/N
Funkcionālais risinājums un atbilstība projektēšanas uzdevumam/programmai	A/N	A/N	A/N	A	A	A/N	A/N	A	A	A	A/N	A/N	N
Jaunā būvprojekta veidola un fasāžu arhitektoniski inovatīvais risinājums un materiālu izvēle	N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N
Apbūves ieceres tehniskie rādītāji un atbilstība projektēšanas uzdevumam/programmai	N	A/N	A/N	A	A	A	N	A/N	A	A	A/N	A/N	A/N
Kompozicionāla, stilistiska un kontekstuāli veiksmīga mijiedarbība ar esošo Vecrīgas apbūvi.	N	A/N	A/N	A/N	A	A/N	N	A/N	A/N	A/N	A	N	N
Citi specifiski papildus kritēriji pēc žūrijas komisijas ieskatiem (ilgtspējība, racionalitāte, u.tml.)	A	A/N	A/N	A/N	A	A/N	N	A/N	A	A	A	A/N	A/N
**Piecu atbilstošāko Metu priekšlikumu vietu sadalījums.	-	-	-	A	A	-	-	A	A	A	A	-	-

* Šeit un turpmāk vērtējums "A" – atbilst konkursa Nolikumā prasītajam, "N" – neatbilst, "A/N" – daļēji atbilst;

**Individuālais vērtējums, vietu sadalījums 1-6 nominējot sešus atbilstošākos METU priekšlikumus

ŽŪRIJAS INDIVIDUĀLAIS BALSOJUMS PAR GODALGOTO VIETU SADALĪJUMU

	CITA CITRA 2023	DEVIŅAS MĀSAS	JAU023	BELLATOWN	VV111VV	DIMD
Komisijas loceklis	4	2	3	1	5	6
Komisijas loceklis	5	4	2	1	3	6
Komisijas loceklis	5	2	1	4	6	3
Komisijas loceklis	5	3	2	1	6	4
Komisijas loceklis	5	2	4	3	6	1
Komisijas loceklis	5	1	4	3	6	2
Komisijas loceklis	5	3	6	1	4	2
Komisijas loceklis	6	2	4	3	5	1
Komisijas loceklis	5	4	3	2	6	1
Vidējais vērtējums	5,00	2,56	3,22	2,11	5,22	2,89
Vieta konkursā	5	2	4	1	6	3

*Žūrijas individuālais balsojums veikts anonīmi, komisijas locekļu balsojuma secība neatbilst konkursa žūrijas komisijas sastāva numerācijai.

Žūrijas komisija nolēma piešķirt darbam ar:

- devīzi BELLATOWN pirmo vietu un 15 000.00 EUR (piecpadsmit tūkstoši EUR, 00 centi) balvu;
- devīzi DEVIŅAS MĀSAS otro vietu un 10 000.00 EUR (desmit tūkstoši EUR, 00 centi) balvu;
- trešo vietu darbam ar devīzi DIMD un 5 000.00 EUR (pieci tūkstoši EUR, 00 centi) balvu;

ŽŪRIJAS KOMISIJAS INDIVIDUĀLĀ KONKURSĀ IESNIEGTO DARBU VĒRTĒJUMA KOMPILĀCIJA

Metu konkursā tika iesniegti 13 (trīspadsmit) darbi ar devīzēm:

1. AB369;
2. 02203;
3. MANSARD MMXXII;
4. CITA CITRA 2023;
5. DEVIŅAS MĀSAS;
6. STREETSIDE RANDEZVOUS;
7. RĪGAS MŪRIS;
8. JAU023;
9. BELLATOWN;
10. VVlllVV;
11. DIMD;
12. QR737;
13. LINEA.

Metu konkursu darbu atbilstība: vēsturisko zemes gabalu robežām, pagalmu veidošanas principiem, ēku augstumu veidošanas normatīvajai sistēmai, fasāžu dalījuma un arhitektūras risinājuma kvalitātei, Vecrīgas jumtu ainavai un publiskās ārtelpas kvalitātei tika vērtēta žūrijas komisijas sanāksmju laikā.

Iesniegto darbu funkcionālie risinājumi ļauj secināt, ka strikta pieturēšanas pie visiem apbūves noteikumiem, it sevišķi pagalmu un gaismas šahtu izveidošana mazajos zemes gabalos, ir viesnīcas tipoloģijai neatbilstoša, rada samocītu un nefunkcionālu telpu plānojumu. Lielākā daļa darbu piedāvā šo pretrunu atrisināt meklējot kompromisus un tālākajā projekta realizācijas gaitā lūgt NKMP atļauju mazos zemes gabalus apvienot. Žūrijas komisijas locekļu diskusijas rezultātā tika pieņemts lēmums vērtēt arī tos darbus, kas piedāvā atkāpties no prasības ievērot zemes gabalu robežas, priekšroku dodot tiem darbiem, kas vēsturiskās robežas un pagalmu principu ievēro iespējami tuvināti apbūves noteikumiem.

1. AB369

Salīdzinoši vienveidīgs fasāžu materiālu pielietojums, mehāniski vienāda atsevišķo fasāžu dalījums ar izteiktu lodžiju raksturu neatbilst Vecrīgas apbūves mērogam un raksturam, jumtu nepārtrauktā līnija gar Kaļķu ielu un Tirgoņu ielu pastiprina neatbilstoša mēroga apbūves iespaidu. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti. Uzteicams mēģinājums saglabāt esošo koku, tomēr, no funkcionālā un tehniski ekonomisko rādītāju viedokļa, priekšlikums nav veiksmīgs.

2. 02203

Vienotais kvartālu apbūves 1 stāva arhitektoniskais risinājums un pārējo būvapjomu vienotā ķieģeļu apdare neatbilst Vecrīgas apbūves mērogam un raksturam, jumtu ainavā neatbilstoši masīvi monumentāls mērogs. Tāpat nav ievērota dzegu augstumu sistēma, jumtu ainavas prasības un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti. Arī savienojums otrā stāva līmenī būvnoteikumiem neatbilstošs. No funkcionālā un tehniski ekonomisko rādītāju viedokļa priekšlikums nav veiksmīgs.

3. MANSARD MMXXII

Vecrīgas mērogam neatbilstoša celtne ar monotoni vienādu fasāžu risinājumu un neatbilstību Vecrīgas apbūves mērogam. Tāpat nav ievērota dzegu augstumu sistēma, jumtu ainavas prasības un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti. Izteikti vienveidīgs fasāžu plastikas un materiālu pielietojums. Salīdzinoši labs publiski pieejamu iekšpagalmu risinājums. Arhitektoniskais risinājums Vecrīgai neatbilstošs. Lielais skaits numuriņu jumtu slīpajās plāknēs funkcionāli nelietderīgs.

4. CITA CITRA 2023

Labs Vecrīgas apbūvei raksturīgs fasāžu dalījums, bet ar pilsētvidei neatbilstošu kontrastainu apdares risinājumu. Ir ievērota dzegu augstumu sistēma, jumtu ainavas prasības un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Atšķirīgu materiālu un formālo motīvu pielietojums fasādēs nosacīti atbilst Vecrīgas kontekstam, tomēr viesnīcas kompleksa kopiespaids ir nevajadzīgi haotisks un saraibināts. Pieslēgumu detaļās neveiksmīgs mēģinājums pielietot vēsturisko motīvu Kaļķu ielas stūra fasādē. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi daļēji ievēroti. Izpildīta funkcionālā programma, mazākajā apjomā nav izpildītas evakuācijas kāpņu prasības.

5. DEVIŅAS MĀSAS

Labs būvmasu kārtojums un dalījums pret Kaļķu, Tirgoņu un Mazo Jaunavu ielu, trūkst atbilstošas kvalitātes dalījuma pret Mazo monētu ielu "B" kvartāla posmā, priekšlikums zaudē ar savu vienmuļi monotono fasāžu apdares risinājumu, pārāk monumentāls, Vecrīgai neraksturīga jumtu ainava pret Tirgoņu un Kaļķu ielu. Ievērota dzegu augstumu sistēma, jumtu ainavas prasības un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Salīdzinoši vienveidīgo materiālu un formālo motīvu pielietojums fasādēs nosacīti atbilst Vecrīgas kontekstam, tomēr viesnīcas kompleksa kopiespaids ir pārāk monotons un nav vērojama vēlme meklēt konkursa noteikumos prasīto "mijiedarbību" ar tradicionālo Vecrīgas apbūvi. Trūkst detaļu un dažādības fasāžu plastikā, lai gan šis jautājums ir atrisināms tālākā projekta attīstības gaitā. Samērā neveiksmīgi izpildīta funkcionālā programma, nav ievērotas standarta numuru platību prasības un vēlmais skaits. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti, tomēr veiktās analīzes rezultātā tiek piedāvāts veiksmīgs kvartālu "iekšējo ielu" princips, kas ļauj veidot racionālu funkcionālo plānojumu un iegūt numuriņus ar dabīgo dienas gaismu un vēdināšanu.

6. STREETSIDE RANDEZVOUS

Vecrīgas pilsētvidei neatbilstošs apbūves raksturs un mērogs, dzegu augstumu sistēma, jumtu ainava un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos arī neatbilst prasībām. Salīdzinoši vienveidīgs fasāžu materiālu pielietojums, piedāvājums veidot fasādes formāli izteikti līdzīgas ir Vecrīgai neatbilstošs un funkcionāli nelietderīgs. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi

nav ievēroti. No funkcionālās programmas un tehniski ekonomisko rādītāju viedokļa priekšlikums pieņemams.

7. RĪGAS MŪRIS

Vecrīgas pilsētvidei neatbilstošs apbūves raksturs un mērogs, nav ievērota dzegu augstumu sistēma, jumtu ainava un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Salīdzinoši laikmetīgs apjomu formālais risinājums, vienveidīgs fasāžu materiālu pielietojums, piedāvājums visus apjomus sapludināt, veidojot divus vienveidīgus kvartālus, ir Vecrīgai neatbilstošs. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti. Nav izpildīta funkcionālā programma un ievērojami samazināts numuru vēlamais skaits.

8. JAU023

Fasāžu dalījums atbilst Vecrīgas raksturam, ko gan nevarētu attiecināt uz fasāžu apdari un monumentālo galvenās ieejas mērogu, ievērota dzegu augstumu sistēma. Jumtu ainavas prasības un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos nosacīti izpildīts. Atšķirīgu materiālu un formālo motīvu pielietojums fasādēs atbilst Vecrīgas kontekstam, tomēr viesnīcas kompleksa kopiespāids ir salīdzinoši svešs apkārtējai videi, trūkst detaļu. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi daļēji ievēroti. Funkcionālā programma izpildīta daļēji, neliels numuru skaits.

9. BELLATOWN

Labs Vecrīgai raksturīgs ēku būvmasu kārtojums un dalījums ar pietiekoši diferencētu detalizāciju un jumtu ainavu. Mūsdienīga forma un faktūru kolāža fasādēs, nepadarot arhitektūru totāli monotonu. Vienlaikus arhitektoniski telpisko veidolu raksturo haotiskas un pretrunīgas formas kompleksa apjomos. Ievērota dzegu augstumu sistēma, jumtu ainavas prasības un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Atšķirīgu materiālu un formālo motīvu pielietojums fasādēs atbilst Vecrīgas kontekstam. Veiksmīgs risinājums ar torņa formas repliku. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi daļēji ievēroti. Funkcionālais risinājums viduvējs, daļa numuru bez dabīgas ventilācijas un plānojums "samocīts".

10. VV111VV

Labs fasāžu dalījums pret Kaļķu un Tirgoņu ielu, bet monolīts šo būvmasu kārtojums, kas nolasāms arī jumtu ainavā. Dzegu augstumu sistēma pret ielu atbilstoša, iekšpagalmos vietām neatbilst noteikumiem. Jumtu ainava salīdzinoši neizteiksmīga. Gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos kopumā atbilstošs. Pieņemams fasāžu materiālu pielietojums un detalizācija, tomēr, neveiksmīgas proporcijas fasādē pie galvenās ieejas. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti. No funkcionālā un tehniski ekonomisko rādītāju viedokļa priekšlikums viduvējs.

11. DIMD

Labs fasāžu dalījums būvmasu kārtojums un jumtu ainava, bet trūkst fasāžu detalizācijas. Ievērota dzegu augstumu sistēma un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos. Jumtu ainava atrisināta labi, būvapjomu mērogs un dalījums labi iekļaujas pilsētbūvnieciskajā situācijā, dodot Vecrīgai raksturīgo sajūtu un vienlaikus nezaudējot kompleksa veselumu. Jūtama pietāte pret vēsturiski iedibināto tradīciju veidot apbūvi no dalītiem apjomiem, neradot pretrunu jauno būvapjomu saderībā ar apkārtnē esošās vēsturiskās apbūves apjomiem. Materiālu un formālo motīvu

pielietojums fasādēs nosacīti atbilst Vecrīgas kontekstam, tomēr viesnīcas kompleksa kopiespaids ir pārāk vienmuļš un kontrastējošs ar apkārtējo vidi, pietrūkst neliela mēroga detaļu. Augšminētās risinājuma problēmas būtu viegli novēršamas tālākā projektēšanas gaitā dažādojot fasāžu apdari. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi ievēroti visprecīzāk. Funkcionālā programma izpildīta nepilnīgi, nelielais numuru skaits ir ekonomiski neizdevīgs.

12. QR737

Videi atbilstošs fasāžu dalījums, bet neargumentēts būvmasu kārtojums ar neatļautu pārbūvi pāri Mazajai Jaunavu ielai, pārāk vienmuļš fasāžu arhitektoniskais risinājums. Dzegu augstumu sistēma, jumtu ainava un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos kopumā atbilstošs. Neveiksmīga ideja apjomus dalīt ar eksponētu brandmūra motīvu. Salīdzinoši vienveidīgs un naivs fasāžu formu un materiālu pielietojums. Neveiksmīgs un nefunkcionāls pirmā stāva plānojums. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi nav ievēroti. No tehniski ekonomisko rādītāju viedokļa priekšlikums nav veiksmīgs.

13. LINEA

Neparasts oriģināls fasāžu dalījuma un būvmasu risinājuma piedāvājums, bet bez pietiekošas detalizācijas. Ievērota dzegu augstumu sistēma un gruntsgabalu dalījums fasāžu risinājumos, nelieli pārkāpumi iekšpagalmu pusē. Jumtu ainava atrisināta labi. Materiālu un formālo motīvu pielietojums fasādēs nosacīti atbilst Vecrīgas kontekstam, Vecrīgas apbūvei neraksturīgs, bet formāli interesants apjomu masu kārtojuma priekšlikums. Zemes gabalu robežas un pagalmu veidošanas principi ievēroti daļēji. Funkcionālā programma izpildīta nepilnīgi, starp visiem konkursa priekšlikumiem visprecīzāk izpildītā programma ar vismazāko numuriņu skaitu.

Apkopoja:

Žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs

Edgars Eglītis

03.11.2022.

Par arhitektūras Metu konkursa “Viesnīcu kompleksa būvniecība Vecrīgā” iesniegtajiem priekšlikumiem

Nacionālā kultūras mantojum pārvalde (turpmāk – Pārvalde) ir izvērtējusi konkursam iesniegtos 13 priekšlikumus no savas kompetences kritēriju, kas atbilst Nolikumam:

- Meta pilsētībūvnieciskā un arhitektoniskā veidola un labiekārtojuma risinājuma idejas kvalitāte - idejas oriģinalitāte, apjoma un arhitektoniskā veidola saudzīga iederība Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturiskajā ainavā, kas pamatota ar veicamo apbūves kultūrvēsturiskās ainavas analīzi;
- Jaunā būvapjoma veidola un fasāžu arhitektoniski inovatīvais risinājums un materiālu izvēle;
- Kompozicionāla, stilistiska un kontekstuāli veiksmīga mijiedarbība ar esošo Vecrīgas apbūvi, un Pārvaldes nosacījumu (Pārvaldes 20.10.2021. vēstule Nr. 06-01/5361, 13.04.2022. vēstule Nr. 06-01/1739, 20.05.2022. vēstule Nr. 06-01/2342) viedokļa.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, Pārvalde izskatīja visus priekšlikumus un secināja, ka iesniegto darbu izpildījuma kvalitāte un detalizācijas pakāpe ir dažāda, kā arī vērojama atšķirīga pieeja konkursa galveno nosacījumu interpretācijā, īpaši tas attiecināms uz vēsturisko zemesgabalu robežu (pārsvārā tās ir arī pašreizējās zemesgabalu robežas) ievērošanu. Nevienā no darbiem zemesgabalu dalījuma struktūra nav ievērota pilnībā, jo prioritāra bijusi konkursa programmā definētās viesnīcas funkcijas un tās maksimālo parametru nodrošināšana, izvirzot priekšplānā ekonomiskās lietderības prioritātes. Vairākumā darbu ir apbūves mēroga un jumtu ainavas nesaderība ar kultūrvēsturiskās pilsētvides apbūves harmoniju. Skaitliskā mazākumā ir darbi (5), kuros zemesgabalu dalījums tiek daļēji respektēts vai piedāvāti risinājumi tā korekcijām. Pēdējie minētie apbūves mērogā un raksturā labāk atbilst Vecrīgas viduslaiku daļas apbūves kontekstam. Tomēr kopumā neviens no risinājumiem nav atbalstāms realizācijai bez korekcijām un 1.vieta nav piešķirama.

No iesniegtajiem priekšlikumiem Pārvalde kā darbu ar vislabāko potenciālu Vecrīgas vides harmonijas pilnveidošanai atzīst projektu ar devīzi “DIMD”. Piedāvātā risinājuma arhitektoniski telpiskais koncepts ar jumtu ainavu, būvapjomu mērogu un dalījumu labi iekļaujas pilsētībūvnieciskajā situācijā, dodot Vecrīgai raksturīgo sajūtu un vienlaikus nezaudējot kompleksa veselumu. Jūtama pietāte pret vēsturiski iedibināto tradīciju veidot apbūvi no dalītiem apjomiem, neradot pretrunu jauno būvapjomu saderībā ar apkārtnē esošās vēsturiskās apbūves apjomiem. Arhitektūras risinājumu formu valoda ir skaidra, bet vienlaikus fasādes monotonas un nav norādīti apdares materiāli, radot projekta nepabeigtības sajūtu.

Kā otru no priekšlikumiem Pārvalde atzīmē darbu ar devīzi “BELLATOWN”, kurā ir koncepta pazīmes mūsdienās izmantojamo formu un faktūru kolāža fasādēs, nepadarot arhitektūru totāli monotonu. Bet vienlaikus arhitektoniski telpisko veidolu raksturo haotiskas un pretrunīgas formas kompleksa apjomos (pret Mazo Jaunavu ielu, balkoni - pret Tirgoņu ielu, nošļaupums - kvartāla stūrī pie Kaļķu un Mazās Monētu ielas u.tml.) un jumtu ainavā.

Pārvaldes ieskatā, labus rezultātus varētu dot projektu “DIMD” un “BELLATOWN” kapacitāšu un labāko ideju integrēšana vienā risinājumā.

Pārvalde norāda:

- Jaunajai apbūvei jāatspoguļo izpratne par Vecrīgas viduslaiku vides respektēšanu, ievērojot tās apbūves principus un saglabājot vērtības, kuras raksturo kvartālu zemesgabalu dalījuma struktūra

samērā nelielos zemesgabalos, šauro ieliņu ainavu telpa, būvformas, tradicionālie materiāli, jumtu ainava, arheoloģiskais kultūrslānis.

- Pārvalde īpaši uzsver, ka jaunās arhitektūras risinājumos nav pieļaujamas Vecrīgai raksturīgo ēku un fasāžu ritma, un jo īpaši mērogu izmaiņas, kas radīs dominējošu efektu ielu telpās un jumtu ainavā, kā to nosaka virkne spēkā esošo normatīvo aktu un rekomendējošo dokumentu.
- Nodrošināma jumtu iekļaušanās Vecrīgas jumtu ainavā, veidojot jumtu kompozīciju, jumtu slīpumus, formas, seguma materiālu un kolorītu atbilstīgu viduslaiku pilsētas mērogam un raksturam (atbilstīgi tiem raksturlielumiem, kādi izsaka un akcentē šīs Vecrīgas daļas viduslaiku izcelsmi un noteikti Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos prasībās jumtu ainavai Vecrīgas viduslaiku daļā).
- Vienlaikus jaunajā apbūvē jābūt kvalitatīvam un mūsdienīgam vides un tehnoloģiju piedāvājumam (integrēto solāro paneļu u.c. alternatīvo enerģiju, lietusūdeņu izmantošanas, pasīvā mikroklimata mājokļu u.c. klimatam draudzīgu risinājumu integrēšana), kas ietvertu ne tikai funkcionālo aspektu ar maksimāli pieļaujamo apbūves gabarītu izmantošanu, bet sekmētu mākslinieciski augstvērtīgas jaunās arhitektūras dialogu ar Vecrīgas unikālu vēsturisko apbūvi.

Pārvalde vērš uzmanību, ka pirms būvniecības ieceres saskaņošanas sadarbībā ar Latvijas Nacionālo komisiju informēs Pasaules mantojuma komiteju par paredzētajiem būtiskajiem kultūrvēsturiskās vides pārveidojumiem Rīgas vēsturiskajā centrā, kuri var ietekmēt tā kultūrvēsturisko vērtību, atbilstīgi Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 15.pantam.

Ņemot vērā paredzamo urbānās un kultūrvēsturiskās Pasaules mantojuma vietas – Rīgas vēsturiskā centra pilsētvides izmaiņu īpaši lielo apjomu un ar to saistītos negatīvu ietekmju risku faktorus, Pārvalde apsver plašāku sabiedrības un bijušā Hanzas reģiona pilsētu Pasaules mantojuma speciālistu konsultācijas, diskusijas un iesaisti.

Pārvalde uzsver, ka jebkuru būvniecības ieceri vērtēs Pārvaldes izsniegto nosacījumu (Pārvaldes 20.10.2021. vēstule Nr. 06-01/5361, 13.04.2022. vēstule Nr. 06-01/1739, 20.05.2022. vēstule Nr. 06-01/2342) un spēkā esošā normatīvā regulējuma aspektos.

Pārvalde lūdz tās viedokli iekļaut konkursa protokolā.

Pārvaldes Arhitektūras un mākslas daļas eksperte,

Inguna Jekale

Žūrijas komisijas locekle

ŽŪRIJAS KOMIJAS PARAKSTI:

1.	Žūrijas komisijas priekšsēdētājs	Pasūtītāja pārstāvis	Sergejs Frolovs <i>Būvniecības eksperts</i>
2.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Ivans Dokicāns <i>Viesnīcu eksperts</i>
3.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Ervīns Timofejevs <i>Arhitekts</i>
4.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Juris Bērziņš <i>Arhitekts</i>
5.	Žūrijas komisijas loceklis	Pasūtītāja pārstāvis	Sandra Levāne <i>Arhitekte</i>
6.	Žūrijas komisijas loceklis	Arhitekts, LAS pārstāvis	Andis Sīlis <i>Arhitekts</i>
7.	Žūrijas komisijas loceklis	Pilsētas attīstības departamenta pārstāvis	Viesturs Brūzis <i>Kultūras mantojuma aizsardzības nodaļas vadītājs</i>
8.	Žūrijas komisijas loceklis	Pilsētas attīstības departamenta pārstāvis	Aigars Kušķis <i>Eksperts Rīgas vēsturiskā centra UNESCO Pasaules mantojuma pārvaldības plānošanas jautājumos</i>
9.	Žūrijas komisijas loceklis	NKMP nozīmētais pārstāvis	Inguna Jekale <i>Arhitektūras un mākslas daļas eksperte pilsētplānošanā</i> <i>(viedoklis sniegts PIELIKUMĀ Nr.4)</i>
10.	Žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs	Konkursa Pasūtītāja nozīmētais pārstāvis	Edgars Eglītis <i>Būvniecības projektu vadītājs</i>