

# TAVS ĪPAŠUMS

Zvaniet,  
sūtiet  
e-pastu!

ingrida@db.lv  
tālrunis: 67084452

Db tematiskās  
lapas redaktore  
Ingrīda Drazdovska



**Teritorijas attīstība** Studenti izstrādā ilgtspējīgas attīstības priekšlikumus Sporta pils kvartālam

## Pamazām iegūst aprises

Nākamā gada martā kādreizējās Sporta pils kvartālam Rīgā būs gatavi vairāki ilgtspējīgas arhitektūras piedāvājumi.

db  
Ingrīda  
Drazdovska

ingrida@db.lv • 67084452

Lai arī pēc šīs teritorijas īpašnieka — igauņu *Rotermann Group* pasūtījuma jau ir izstrādāts kvartāla skīču projekts (autors arhitekts Jēkabs Trušiņš), kas tiek vērtēts atbildīgajās institūcijās, nākamavasār aktivitāti beigs studentu radošā darbnīca *City block Sporta pils*, kuras mērķis ir piedāvāt konkrētus ilgtspējīgas attīstības projektus šai teritorijai. Brandenburgas Tehniskās universitātes studenti, sadarbojoties ar RTU arhitektūras un LMA dizaina nodaļas studentiem, jau ir veikuši vispusīgu kvartāla izpēti. Brandenburgas augstskola ir viena no retajām, kur ir departaments, kur apņēst pilsētu attīstību tieši pasaules mantojuma aizsardzības zonās. «Katrā gadu diplomdarbu izstrādē viņi izvēlas dažādas pilsētas. Parasti – Itālijā, Spānijā. Šoreiz viņus uzaicinājām uz Rīgu.» stāstīja viens no pasākuma iniciatoriem, arhitekts Oskars Redbergs.

Rīga piedāvājusi veselu bloku UNESCO aizsardzības zonā. Vāciešus piesa-

► Pašreizējā pauze tirgū dod mums iespēju piespīpēt projektu, sacīja Sporta pils teritorijas attīstītāja SIA *Rotermann Latvia* valdes loceklis Valdis Purvinskis. FOTO: ELINAKURSITE, DB



tāja arī šīs vietas vēsturiskais aspekts — smagnēja padomju laika būve, emocijas, kas ar šo vietu saistītas, — punda SIA *Rotermann Latvia* valdes loceklis Valdis Purvinskis.

### Gaida idejas

«Mūsdienu praksē katra projekta sākumā ir milzīgs izpētes darbs. Kā vides dizaineri, tā arhitekti pavadīja laiku,

pētot noteiktus parametrus pilsētā. Vēl kādu laiku viņi visi kopā strādās pie ģenerālā plāna veidošanas. Individuālais darbs sāksies mirkli, kad studenti sāks izstrādāt atsevišķas ēkas. Esam ieinteresēti, lai ne vien vācu, bet arī atsevišķi individuāli Latvijas studenti turpinātu darbu. Esam pat gatavi nodrošināt vācu profesoru konsultācijas un

kritiku. Taču šādai vēlmei ir jānāk no pašiem studentiem. Vācijā studenti īsti neviens nav jāmudina piedalīties šādos projektos. Tā varētu būt atšķirība starp mūsējiem un vācu studentiem.» domā O. Redbergs.

Arī zemes gabala īpašniekam nav obligāti jāņem vērā priekšlikumi, kas projekta beigās būšot gatavi. «Tā kā studentu uzdevums

### db Fakti

Bijušās Sporta pils teritorija

- **Atrodas:** Rīgā, starp K.Barona, Tērbatas, Artillerijas un Lielgabalu ielu
  - **Zemes gabala platība:** 2.02 ha
  - **Maksimālais pieļaujamais ēku augstums:** 24 m
  - **Kopējā ēku platība:** 80.5 tūkst. m<sup>2</sup>, tostarp 20.5 tūkst. m<sup>2</sup> — pazemē
  - **Paredzētas tirdzniecības telpas** 8200 m<sup>2</sup> platībā, 75 dzīvokļi (45–120 m<sup>2</sup>), biroji 30 tūkst. m<sup>2</sup> platībā, konferenču zāle 5000 m<sup>2</sup>, viesnīca, SPA u.c.
  - **Autostāvvietu skaits:** 850 (kopā ar stāvvietu Artillerijas ielā *Arēna plus*, kas arī ir *Rotermann grupas* īpašums)
  - **Sabiedriskā zona:** ~1 ha
  - **Investīcijas:** 100–110 milj. eiro
  - **Objekta īpašnieki:** *Rotermann Group* (bet formāli *Pils investiments, Centra attīstības uzņēmums, Projekts D*)
- AVOTS: MATERIĀLU ARHITEKTŪRAS STUDENTU RADOŠĀJI DARBNĪCA CITY BLOCK SPORTA PILS, SIA ROTERMANN

ir ietvert principus, kas raksturīgi ilgtspējīgai būvniecībai, būs virkne atzinumu, kas skars materiālus, tehnoloģijas utt., un to mēs pilnīgi noteikti ņemsim vērā.» teica V. Purvinskis.

### Meklē partnerus

Sporta pils ir nojaukta, un pilsētas centrā ir izveidojies liels «caurums». Iepriekšējie īpašnieki zināmā mērā bīz-

nesu bija saistījuši ar sportu, tur bija paredzēta sporta halle hokeja treniņiem, viesnīca utt., — stāstīja viņš.

Arhitekta ideja, kas tika prezentēta tagadējam investoram: arhitektoniski «tīrs» kvartāls, kas, no vienas puses, ir visai monolīts, smagnējs, bet, no otras puses, tas paver iespēju «spēlēties» ar fasādēm u.c., tā vizuāli daļot, dažādojot apjomu.

V. Purvinskis neslēpa, ka objekts nopirkts pašā tirgus «pīķa» laikā. «Tas nozīmē, ka biroji būtu jāiznomā virs 20 eiro/m<sup>2</sup>, lai projekts sevi atpelnītu. Taču ejošākās telpas ir par 10–14 eiro/m<sup>2</sup>. Vai nu norakstām zaudējumus un būvējam, ko tirgus prasā, vai arī sēžam, gaidām. Droši vien risinājums būs kaut kur pa vidu, jo pilsēta neļaus ilgi atstāt būvbedri. Šajā laikā varam projektu uzlabot.» viņš teica. Kompānija piedalās konkursos par telpu iznomāšanu lielajām kompānijām. Tiek meklēti arī partneri. Piemēram, esot apzināti 25 viesnīcas operatori, bet tikai 4–5 no tiem izrādījuši interesi. «Ja dabūsim nomniekus, partnerus, tad varētu likt pašī naudu iekšā, prasīt to bankai un sākt būvēt. Projektu var sadalīt pa kārtām.» teica V. Purvinskis. Pašreizējā stadijā finanšu iestādes neesot atsaucīgas.

*Rotermann Grupas* dibinātājs ir igauņu uzņēmējs, arī *Falck Baltics* (tagad *G4S*) dibinātājs, Urmas Sorumā.