



LIETUVOS  
RESPUBLIKOS  
KULTŪROS  
MINISTERIJA



# KAUNO CENTRINIO PAŠTO ĮVEIKLINIMO GALIMYBIŲ STUDIJA

2021

# 1. ĮŽANGA

Vyriausybės sprendimu Kultūros ministerijai buvo pavesta atlikti galimybių studijas, kaip panaudoti bei praktiškai pritaikyti Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų pastatus, ir atsakyti, kokių finansinių išteklių reikės. Kauno centrinio pašto galimybių studijos rengėjai, diskutuodami su valstybinėmis institucijomis, nevyriausybinėmis organizacijomis bei suinteresuota visuomene, ieškojo optimalių sprendimų, kaip išsaugoti pastatą ir pritaikyti visuomenės poreikiams. Studijos rengėjai įvertino ir integravo ankstesnį iniciatyvinių grupių įdirbį.

Studiją sudaro analitinė dalis, vizijos formavimas ir alternatyvų detalizavimas. Išsamiai, skirtingais pjūviais analizuotas pastatas ir vieta mieste, miesto ir vietos bendruomenių poreikiai bei lūkesčiai, vykdytos diskusijos. Analizės rezultatai pristatyti viešai, įgyvendintos kūrybinės dirbtuvės, padėjusios išgryninti / papildyti pirminę architektūros centro / muziejaus koncepciją, kuri dar prieš studijos rengimo pradžią inicijuota visuomenėje ir apie kurią diskutuota su profesionalų ir miesto bendruomene. Suformuluota koncepcinė idėjinė pastato įveiklinimo ašis (vizija) toliau testuojama architektūriškai, urbanistiškai, finansiškai, socioekonomiškai, tęsiamos diskusijos su institucijomis. Vizijai įgyvendinti pasirinktos trys skirtingos alternatyvos, kuriose dominuoja viena koncepcinė ašis, nevienodai intensyviai integruojama kartu su papildomomis funkcijomis. Detalizavus kiekvieną alternatyvą galima geriau suprasti skirtingas pastato architektūrinės, urbanistinės, ekonomines, kultūrinės ir socioekonominės implikacijas.

Studijos išvadose pateikiamos pagrindinės rengėjų įžvalgos ir rekomendacijos dėl įgyvendinimo alternatyvų, vystymo modelių, galimų finansavimo šaltinių ir įgyvendinimo grafiko. Prieduose pateikiama studiją papildanti informacija.



Pav. 1. Vaizdas iš paukščio skrydžio iš pietryčių pusės

# TURINYS

<b>1. ĮŽANGA</b>	<b>2</b>	<b>4. KONCEPCIJA</b>	<b>117</b>
<b>2. ĮVADAS</b>	<b>4</b>	4.1. Konceptijos prielaidos	118
2.1. Projekto tikslas ir sprendžiamos problemos	4	4.2. Konceptijos formavimo principai	120
2.2. Sprendžiamos problemos	5	4.3. Konceptijai keliami pastato konversijos reikalavimai	121
2.3. Galimybių studijos rengimo pagrindas ir teisinės prielaidos	7	4.4. Konceptijos vertinimo kriterijai	122
2.4. Projekto chronologija	8	4.5. Komplekso idėjinės alternatyvos	123
2.5. Projekto reikšmė ir potencialas	9	4.6. Idėjinių alternatyvų vertinimas	125
2.6. Galimybių studijos rengimo metodika	10	4.7. Idėjinių alternatyvų apibendrinimas	126
2.7. Galimybių studijos rengimas	11	4.8. Pasirinktos koncepcijos detalizavimas	127
<b>3. SITUACIJOS, POREIKIŲ IR GEROSIOS PRAKTIKOS ANALIZĖ</b>	<b>12</b>	<b>5. KONCEPCIJOS ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ VERTINIMAS</b>	<b>143</b>
3.1. Analizės metodika ir apimtis	13	5.1. Galimi objekto vystymo scenarijai	144
3.2. Istorinės medžiagos analizė	14	5.2. 1 Alternatyva	145
3.3. Istorinė sklypo raida	17	5.3. 2 Alternatyva	152
3.4. Objekto ryšys su aplinka	18	5.4. 3 Alternatyva	159
3.5. Objekto architektūrinė analizė	30	5.5. Galimų vystymo alternatyvų lyginamoji analizė	167
3.6. Potenciali rinkos vertė ir paklausa (pagal identifikuotas potencialiausias pritaikymo kryptis)	93	5.6. Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos	168
3.7. Sociokultūrinio konteksto analizė	100	5.7. Galimų vystymo alternatyvų apibendrinimas	177
3.8. Architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacija	104	<b>6. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS</b>	<b>179</b>
3.9. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai bei lūkesčiai	108	6.1. Išvados	180
3.10. Pašto ir kitų visuomeninių pastatų pritaikymo kitoms funkcijoms gerosios praktikos analizė	109	6.2. Rekomendacijos	181
3.11. Užsienio architektūros muziejų ir centrų apžvalga	111	<b>7. PRIEDŲ SĄRAŠAS</b>	<b>183</b>
3.12. Europos sąjungos strateginės kryptys	114		
3.13. Esamos situacijos išvadinės įžvalgos	115		

## 2. ĮVADAS

### 2.1. Projekto tikslas ir sprendžiamos problemos

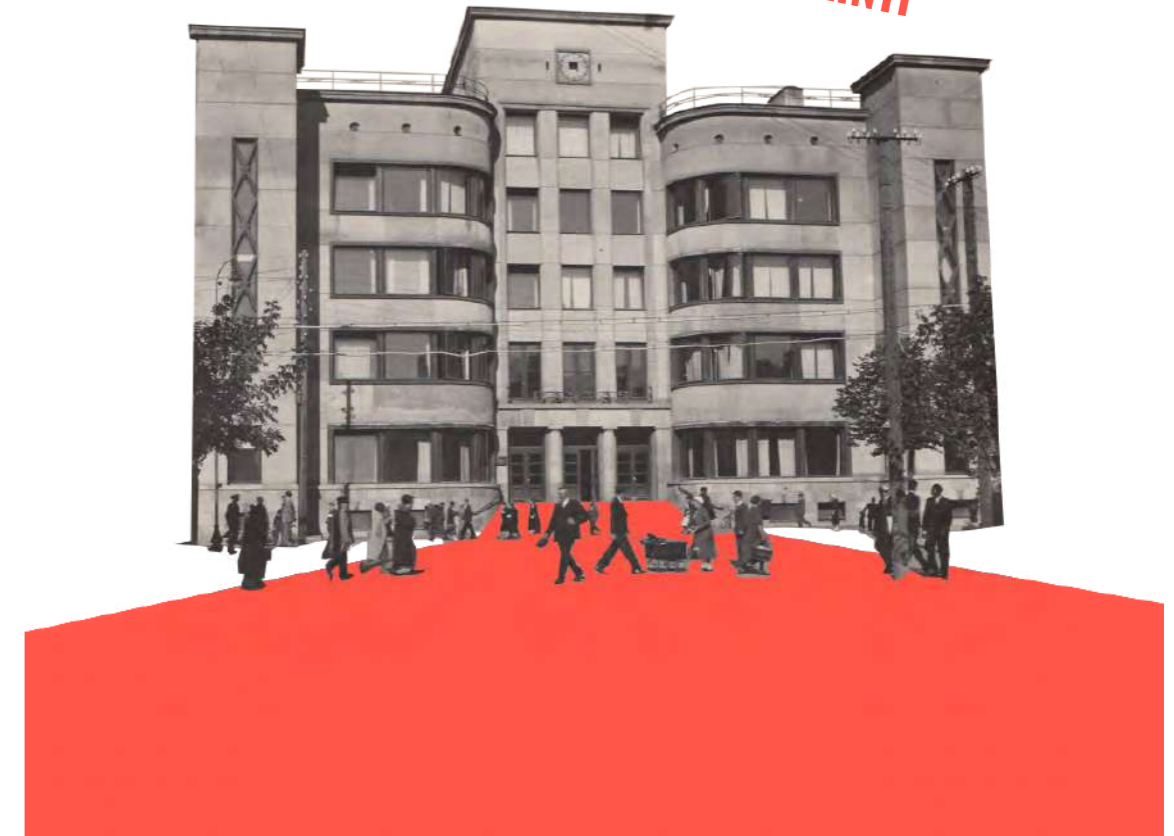
#### Projekto tikslas:

Įveiklinti Kauno centrinio pašto pastatą įprasminant ir aktualizuojant išskirtinį modernizmo architektūros kultūros paminklą, sukuriant gyvybingą ir visuomenei prieinamą traukos centrą, kuriame būtų vykdomos kultūrinės ir kitos visuomenės poreikius atliepančios veiklos bei paslaugos, aktualios vietos, nacionaliniu ir tarptautiniu mastais.

#### Projekto uždaviniai:

- išsaugoti ir sutvarkyti kultūros paveldo objektą, aktualizuoti ir įprasminti vertingąsias jo savybes;
- pritaikyti pastatą šiuolaikiniams poreikiams;
- ilgalaikėje perspektyvoje įveiklinti nenaudojamą pastatą bei užtikrinti objekto išskirtinumą ir konkurencingumą;
- sukurti visuomenei atvirą modernizmo paveldo ir istorinės atminties įprasminimo erdvę;
- sukurti visuomenės poreikiams pritaikytas ir prieinamas kultūros, kitas aktualias erdves;
- užtikrinti, kad objektas ilgalaikėje perspektyvoje neprarastų vertės ir būtų naudojamas efektyviai bei tvariai.

IŠSAUGOTI IR PRITAIKYTI  
SUKURTI ATVIRĄ ERDVĘ  
UŽTIKRINTI TVARUMĄ  
ĮPRASMINTI  
ĮVEIKLINTI



## 2.2. Sprendžiamos problemos

Rengiant galimybių studiją ir atliekant kontekstinę situacijos analizę identifiкуotos šios projektu sprendžiamos problemos:

Problema	Priežastys	Siekiami rezultatai
Apleistas, prastos būklės kultūros paveldo paminklas. Didžioji pastato dalis yra tinkama naudoti, tačiau reikia kapitalinio remonto; inžinerinės infrastruktūros būklė yra labai prasta; pastatas nepritaikytas šiuolaikiniams poreikiams	2019 m. žiemą trūkę vamzdžiai stipriai apgadino pastatą, pažeidimai iki šiol nepašalinti. Pastatas nešildomas, jo būklė sparčiai prastėja	Stabilizuota pastato būklė ir atlikti būtinieji tvarkybos ir remonto darbai, pastatas pritaikytas šiuolaikiniams poreikiams bei naujoms veikloms
Neaiškus būsimas pastato savininkas ir naudotojas	Pastatas priklauso AB Lietuvos paštas, kurio veiklai jis nebereikalingas. Nė viena valstybinė institucija ar įstaiga neišreiškė poreikio perimti pastatą. Kauno miesto savivaldybės reikmėms šis pastatas taip pat nereikalingas	Valstybės reikmėms perimtas turtas bei identifiкуotas galimas naujas pastato operatorius ir geriausi turto perdavimo būdai
Nenaudojamas pastatas ir neaktualizuotas kultūros paveldas	AB Lietuvos paštas nebevykdant veiklos pastate, šis neteko pirminės savo funkcijos. Dabartiniam savininkui šis pastatas tiesioginei veiklai nereikalingas, todėl būtina pritaikyti jį naujoms veikloms	Aktualizuotas kultūros paveldas ir pritaikytas naujai veiklai pastatas. Pastato pirmame aukšte saugotina vertybe įvardinta kultūrinė ir pašto funkcija, kuri atvira ir prieinama visuomenei. Pastatas veikia kaip daugiafunkcinis centras, atliepiantis visuomenės poreikius
Homogeniška Kauno miesto Naujamiesčio dalis, kuriai trūksta gyvybingumo, veiklų ir paslaugų įvairovės įvairiu paros metu	Kauno centrinio pašto kaimynystėje vyrauja administracinės paskirties pastatai, viešosios, kultūrinės įstaigos, kurios neužtikrina pastovaus lankytojų srauto, ypač po darbo valandų	Aktyvuota ir gyvybinga Kauno Naujamiesčio dalis

Problema	Priežastys	Siekiami rezultatai
Neįprasminata istorinė atmintis	1932 metais atidaryti garsaus architekto Felikso Vizbaro projektuoti Kauno centrinio pašto rūmai yra vienas svarbiausių tarpukario valstybės reprezentacinių ir modernizmo statinių. Jis reikšmingas architektūriniu, inžineriniu ir istoriniu aspektais, tapo vienu ryškiausių architektūrinių Laikinosios sostinės akcentų. 2015 metais Europos Komisija Kauno modernizmo statiniams, tarp jų ir centriniam paštui, suteikė Europos paveldo ženklą	Kauno modernizmas aktualizuojamas ir pristatomas pasauliniame kontekste. Objektas lankomas ne tik vietos, bet ir užsienio lankytojų. Vyksta edukacinės veiklos, veikia ekspozicijos, vykdoma informacinė sklaida Kauno modernizmo architektūra įrašyta į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą
Kaunas ruošiasi Europos kultūros sostinės programai, suaktyvėję tarptautiniai ryšiai, aktualizuojamas Kauno modernizmas ir tarpukaris, tačiau mieste jaučiamas didesnių ekspozicinių erdvių, neformalių meno erdvių, rezidentinių erdvių poreikis. Lietuvoje nėra architektūrai ir dizainui skirto centro ir muziejaus, modernizmo architektūrą ir laikotarpį pristatančios ir tyrinėjančios institucijos	Architektūrai, dizainui ir kultūros edukacijai neskiriama užtektinai dėmesio ir finansavimo, o šias sritis kuruojančios institucijos (Kultūros, Aplinkos, Švietimo ir mokslo, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos) persidengia, stokojama koordinuoto ir kryptingo bendradarbiavimo	Patenkintas Kauno miesto kultūrinių erdvių poreikis, atlieptas šalies strateginiuose dokumentuose, prioritetinėmis vystytinomis kryptimis įvardintos architektūros ir dizaino, kultūrinės edukacijos ir aplinkos inovacijų veiklos
Neatliepti visuomenės lūkesčiai	Pašto pastate aktyviai ir kasdien lankydavosi vietos gyventojai, jame vykdyta veikla turi teigiamą socialinį krūvį, jis visuomenei yra svarbus ir aktualus, reiškiasi įvairios iniciatyvos ir interesai rūmus išsaugoti atvirus visuomenei, suteikiant jam kultūrinio centro reikšmes. Gyventojai baiminasi neteksią pašto funkcijos, galimybės laisvai patekti į pastatą	Visuomenės lūkesčius atliepiantis ir laisvai prieinamas pastatas
Pastato konkurencingumas ir tvarus valdymas	Bendras pastato plotas yra apie 4800 kv. m, užpildyti tokį plotą vien visuomeninėmis funkcijomis gali tapti iššūkiu. Kita vertus, COVID-19 situacija lemia neapibrėžtumą ir besikeičiančius komercinių, darbo erdvių poreikius, svarbu, kad erdvės būtų naudojamos lanksčiai ir pritaikomos prie naujų iššūkių	Lankstus pastato valdymo modelis, kuris leidžia prisitaikyti prie besikeičiančių visuomenės ir rinkos poreikių, sudaro sąlygas viešos ir privačios partnerystės formoms

## 2.3. Galimybių studijos rengimo pagrindas ir teisinės prielaidos

2019 m. lapkričio 18 d. AB Lietuvos paštui nutraukus veiklą Kauno centriname pašte, pastatas tapo nereikalingas tiesioginėms bendrovės funkcijoms vykdyti. Visuomenei susirūpinus dėl išskirtinės architektūros pastato likimo, buvo atšauktas turto pardavimo aukcionas ir pradėta ieškoti įvairių pastato perėmimo bei įveiklinimo būdų.

2021 m. vasario 3 d. protokolo Nr. 7 nutarimu Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įvertinusi Susisiekimo ministerijos pateiktos, o tarpinstitucinės darbo grupės centrinių paštų pastatų pritaikymo ir išsaugojimo visuomenės poreikiams klausimams spręsti parengtos Kauno ir Klaipėdos miestų centrinių paštų pastatų pritaikymo visuomenės poreikiams galimybių ataskaitos pasiūlymus, pavedė Lietuvos kultūros ministerijai atlikti Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų įveiklinimo galimybių studijas.

Kauno centrinio pašto rūmai yra valstybės saugomas nacionalinės reikšmės kultūros paminklas, įtrauktas į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą.

LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJOS SUDARYTOS DARBO GRUPĖS CENTRINIŲ PAŠTŲ PASTATŲ PRITAIKymo IR IŠSAUGOJIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS SPRĘSTI 2020 M. GRUODŽIO 8 D. PROTOKOLE ĮVARDINTOS REKOMENDACIJOS DĖL KAUNO CENTRINIO PAŠTO:

1.1. Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai organizuoti Kauno miesto centrinio pašto pastato įveiklinimo galimybių studiją iš valstybės biudžeto lėšų; jeigu sprendimas dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato perėmimo valstybės nuosavybėn būtų priimtas neatlikus galimybių studijos, pastato įveiklinimo galimybių studiją atlikti paskirtam naujam pastato valdytojui (užbaigus pastato perėmimo valstybės nuosavybėn procedūras, nurodytas 1.2.1–1.2.4 papunkčiuose);

1.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybei priimti sprendimus:

1.2.1. dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato įrašymo į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą;

1.2.2. dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato paėmimo visuomenės poreikiams;

1.2.3. dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato perdavimo valstybės turto patikėjimo teisės subjektui valdyti, naudoti, disponuoti juo patikėjimo teise;

1.2.4. dėl VĮ Turto banko valdomo valstybės nekilnojamojo turto kaip įnašo perdavimo AB Lietuvos paštui, didinant AB Lietuvos pašto įstatinį kapitalą (jei AB Lietuvos paštui už visuomenės poreikiams paimtą turtą būtų atlyginama perduodant lygiavertį VĮ Turto banko valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą);

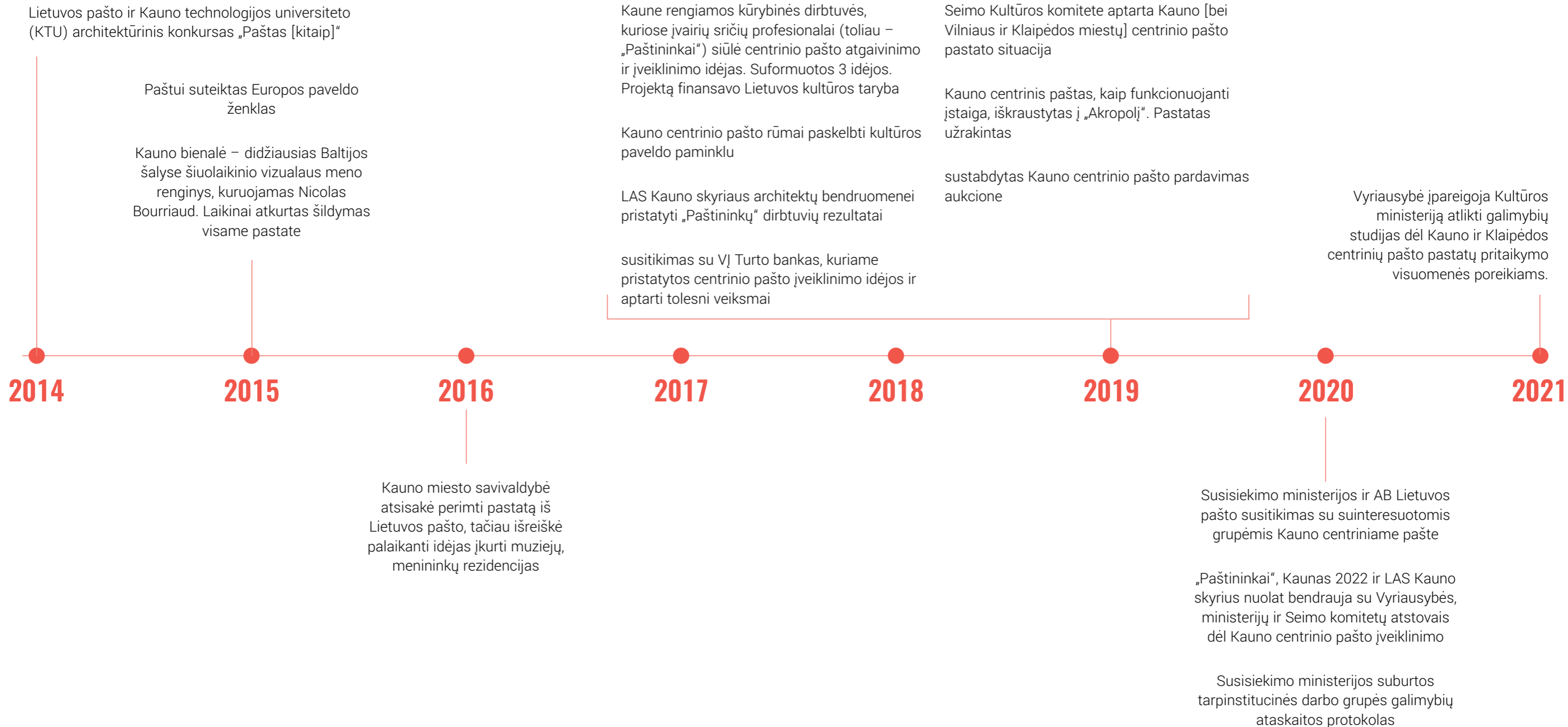
1.2.5. dėl lėšų skyrimo Kauno miesto centrinio pašto pastato restauracijai atlikti.

1.3. paskirtam naujam Kauno miesto centrinio pašto pastato valdytojui organizuoti:

1.3.1. Kauno miesto centrinio pašto pastatui sutvarkyti reikalingus darbus;

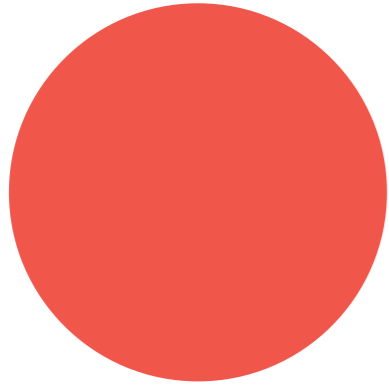
1.3.2. Kauno miesto centrinio pašto įveiklinimą.

## 2.4. Projekto chronologija



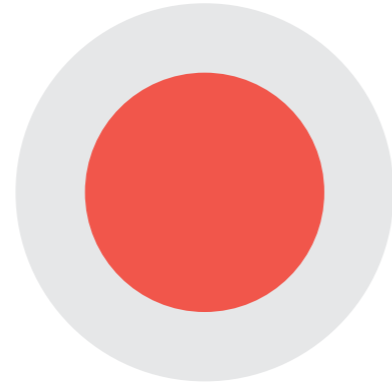


## 2.5. Projekto reikšmė ir potencialas



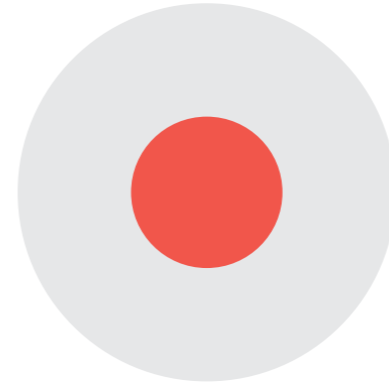
### Tarptautinis lygmuo

Pastatui suteiktas Europos paveldo ženklas, galimas tarptautinio lygio turinio centras, turistų traukos taškas.



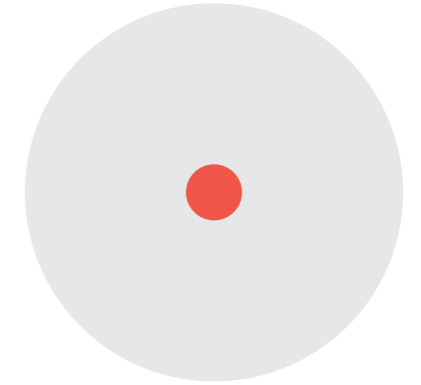
### Nacionalinis lygmuo

Nacionalinės reikšmės kultūros paminklas, potenciali reprezentacinė nacionalinių organizacijų ir veiklų būstinė.



### Miesto lygmuo

Unikalus, svarbus ir atpažįstamas miesto objektas, turintis potencialą tapti visuomeniniu daugiafunkciu traukos centru, miestiečius telkiančia erdve.



### Vietos lygmuo

Pastato transformacija tiesiogiai paveiks aplinkines įstaigas bei gyventojus, turi potencialo pagyvinti Laisvės alėją ir Naujamiestį, suteikti paslaugų aplinkiniams gyventojams.

## 2.6. Galimybių studijos rengimo metodika

Galimybių studijos rengimas paremtas darnaus vystymo ideologija ir dizaino mąstymo metodologija, aktyviai įtraukiant išorinius ekspertus, suinteresuotas institucijas ir įvairias visuomenės grupes į kūrybines diskusijas. Siekiama kompleksiskai suvokti Kauno centrinio pašto įveiklinimo problematiką, užčiuopti projekto svarbą, aktualias tendencijas, esamus ir besiformuojančius poreikius, suformuoti vertybinį projekto vystymo karkasą ir prioritetus, kurių pagrindu parenkama strateginė vizijos kryptis, generuojamos ir vertinamos idėjos. Pagal suformuotą koncepciją patikrinami galimi komplekso vystymo scenarijai, formuojamos rekomendacijos ir veiksmų planas.

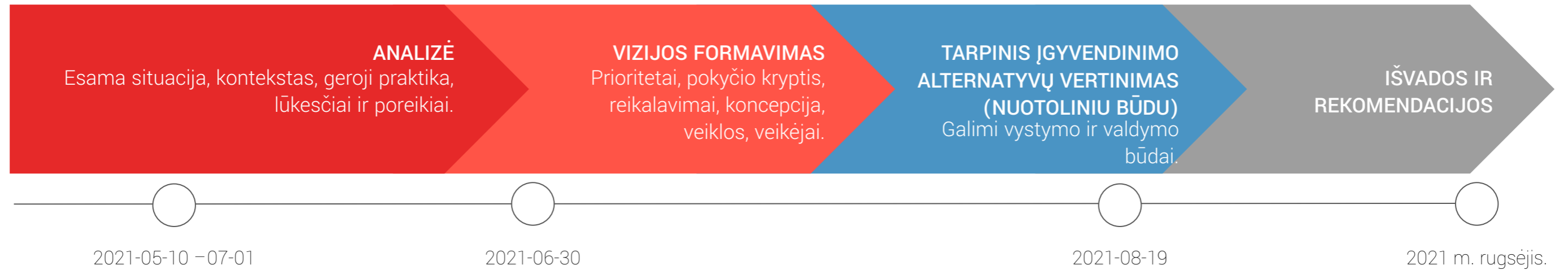
### Galimybių studijos tikslas

Rasti geriausią Kauno centrinio pašto įveiklinimo būdą, kuris užtikrintų šio nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, aktualizavimą ir prieinamumą visuomenei.

### Galimybių studijos uždaviniai:

- atlikti kompleksinę objekto konteksto analizę (urbanistiniu, architektūriniu, sociokultūriniu, socioekonominiu, teisės bei gerosios praktikos aspektais);
- įvertinti suinteresuotų grupių, viešojo sektoriaus poreikius bei lūkesčius;
- įvertinti potencialias idėjines įveiklinimo kryptis, apimančias objekto funkcinę programą, galimas formas ir būdus;
- sukongretinti ir išplėtoti įveiklinimo viziją (koncepciją);
- įvertinti potencialias turto valdymo formas ir vystymo būdus (finansinė ir teisinė analizė);
- suformuoti rekomendacijas ir tolesnį objekto įveiklinimo planą.

## 2.7. Galimybių studijos rengimas



### Darbiniai susitikimai su suinteresuotomis grupėmis, apklausos:

- buvusios darbo grupės atstovai;
- „Paštininkai“;
- Kauno miesto savivaldybė (administracija, Paveldo, Miesto plėtros ir Kultūros skyriai, Kaunas IN, Kauno menininkų namai);
- VšĮ Kaunas 2022 komanda, kiti kultūros veikėjai;
- Kultūros ministerija, įvairūs jos skyriai ir grupės, specialistai;
- Kaune veikiančios muziejai ir kitos kultūrinės įstaigos;
- LAR, LAS, Kauno architektų sąjunga, Architektūros meno taryba, kiti.
- Kultūros paveldo departamentas;
- Kultūros infrastruktūros centras;
- AB Lietuvos paštas;
- kitos iniciatyvinės grupės, pavieniai visuomenininkai, akademikai.

### Ekspertinis darbas.

### Vieša diskusija ir strateginė kūrybinė sesija su institucijų ir suinteresuotų grupių atstovais (Kauno zoologijos muziejus).

Ekspertinis darbas.  
Darbiniai susitikimai.

Ekspertinis darbas.  
Darbiniai susitikimai.

### Viešas galimybių studijos rezultatų pristatymas.



### **3. SITUACIJOS, POREIKIŲ IR GEROSIOS PRAKTIKOS ANALIZĖ**

## 3.1. Analizės metodika ir apimtis

Situacijos analizė remiasi LR kultūros ministerijos, Kauno miesto savivaldybės ir jai pavaldžių įstaigų pateikta medžiaga bei duomenimis, viešai prieinama tyrimų medžiaga, teritorijų planavimo dokumentais ir viešais statistiniais duomenų rinkiniais, istoriniais šaltiniais. Analizė apima, bet neapsiriboja: istorine pastato ir teritorijos apžvalga, būklės vertinimu urbanistiniu, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, architektūriniu, sociokultūriniu, teisiniu, finansiniu–ekonominiu aspektais.

Pastato įveiklinimo klausimas yra labai kompleksiškas, dėl to pasirinkta metodika nagrinėja jį ir situaciją skirtingais pjūviais. Analizuojama tiek paties pastato istorija, architektūrinė struktūra bei erdvių pritaikymo kitoms veikloms galimybės, tiek ir kontekstas, identifikuojami visuomenės bei rinkos poreikiai vietos ir nacionaliniu mastais, tikrinamos šių poreikių atliepimo pastate galimybės. Analizuojami tyrimai, statistinė informacija ir GIS duomenys, kad geriau būtų suprastas pastato vaidmuo Kauno Naujamiesčio urbanistinėje struktūroje, kultūros paslaugų tiekėjų tinkle. Analizuojama vietos nekilnojamojo turto rinka ir potencialas, formuluojamos rekomendacijos dėl galimai tinkamiausių Kauno centrinio pašto pastato funkcijų. Analizuojama ir apibendrinama iki studijos rengimo pradžios parengta kitų rengėjų medžiaga, plėtotos idėjos ir siūlymai sisteminami, apibendrinami ir pagal galimybes integruojami į galimybių studijos metu formuojamą idėjinę koncepciją bei galimus jos įgyvendinimo scenarijus. Atliekama scenarijų lyginamoji, finansinė kaštų ir naudos analizė. Formuluojamos ekspertinės rekomendacijos, kurios vėliau aptariamos susitikimuose su skirtingomis interesų grupėmis, viešai pristatomos visuomenei.

## 3.2. Istorinės medžiagos analizė

1924 metais, artėjant Lietuvos valdovo Vytauto Didžiojo 500-osioms mirties metinėms, nutarta statyti Kauno centrinio pašto rūmus – modernios komunikacijos branduolį ir simbolį, kuriame būtų sutelktos visos ryšių paslaugos bei iki tol mieste išsibarstę pašto objektai. Vos per metus iškilę Kauno centrinio pašto rūmai tapo vienu reikšmingiausių Laikinosios sostinės jubiliejinių metų pastatų.

Projektuoti Kauno centrinį paštą pakviestas Susisiekimo ministerijos vyresnysis inspektorius Feliksas Vizbaras. Projektui įgyvendinti pasitelkti išskirtinai vietos specialistai ir kompanijos, ypač daug dėmesio skirta darbų ir medžiagų kokybei.

Pašto rūmai, pastatyti 1930–1932 m., neabejotinai pakeitė Laisvės alėjos vaizdą, jis išsiskyrė iš aplinkinių pastatų, iš karto tapo Naujamiesčio traukos centru ir viena naujojo Kauno ikonų.

Projektuojant pašto rūmus vadovautasi plačiai žinomu tarpukario architektūros praktikų ir teoretikų siekiu simboliškai sureikšminti tikras ir menamas modernių pastatų sąsajas su vietos tradicija, tad pašto architektūroje glaudžiai persipynė vernakulizmas ir modernizmas.

F. Vizbaro pabrėžtos aliuzijos į tautinį stilių, dekoras lankytojams dar kartą priminė vieną centrinių tarpukario Lietuvos politinių ginčų temų ir kartu parodė, koks paštas svarbus valstybės įvaizdžiui, bei glaudžias sąsajas su valstybingumo raiška.



Pav. 2. Operacijų salėje architektas Feliksas Vizbaras.  
Nuotrauka iš asmeninio A. Burkaus rinkinio (Šaltinis:  
AUTC).



Pav. 3. Darbininkas prie priekinio pašto fasado.  
Nuotrauka iš KTU bibliotekos Retų spaudinių  
skyriaus. (Šaltinis: AUTC).

Centrinio pašto rūmai XX a. antrojoje pusėje išsaugojo pirminę funkciją. Deja, sovietų okupacijos pradžioje pasistengta sumenkinti simbolinę jų reikšmę: užtinkuotos išorinės memorialinės lentos su statybos iniciatorių ir globėjų vardais bei statytojų komandos sąrašu viduje, nuo fasado sienoje įmūrytos lentos išplėštas jubiliejinis medalis.

Besikeičiantys savininkai nugyveno patalpas.

XX a. pabaigoje atkūrus Lietuvos nepriklausomybę pašto rūmams bandyta grąžinti simbolinį turinį: atidengtos memorialinės fasado ir vestibulio lentos, išorės lentoje įmontuotas Vytauto Didžiojo medalio pusės.

XXI a. pradžioje menkstant pašto paslaugų poreikiui veiklos apimtis traukėsi. Atitinkamai didesnė patalpų dalis apleista, pašto reikmėms naudotas tik ketvirtadalis bendro 4 700 kv. m ploto.

Augant visuomenės susidomėjimui tarpukario Kauno architektūra, buvę centrinio pašto rūmai įsitvirtino viešajame diskurse kaip vienas svarbiausių to laikotarpio pastatų.

Šaltinis: Istorinė apžvalga parengta pagal architektūros istorikės Viltės Petrulienės medžiagą.



Pav. 4. Kauno centrinis paštas tarpukariu. Nuotrauka iš LCVA fotodokumentų skyriaus (Šaltinis: AUTC).

### 3.2.1. Architektūrinė ir istorinė pastato vertė

Valstybingumo simbolis ir visuomeninė reikšmė

Pastatas kaip paminklas Vytauto Didžiojo 500-osioms mirties metinėms

Įvaizdžio ir prestižo simbolis

Pasididžiavimas vietos rangovais ir tiekėjais

Šalies pajėgumų demonstravimas

Savita ir raiški architektūra – išskirtinumo, autentiškumo bruožas

Reprezentacinė reikšmė

Pažangos ir novatoriškumo simbolis

Pastatas kaip modernios komunikacijos branduolys

Novatoriška lietuvių liaudies architektūros interpretacija

Gerovės simbolis

Pašto pastato statyba – visuomenės gerovės augimo ir modernėjimo ženklas, augančios šalies ekonomikos simbolis

Kokybės simbolis

Geros vietinės medžiagos, kokybiškai atlikti statybos bei apdailos darbai

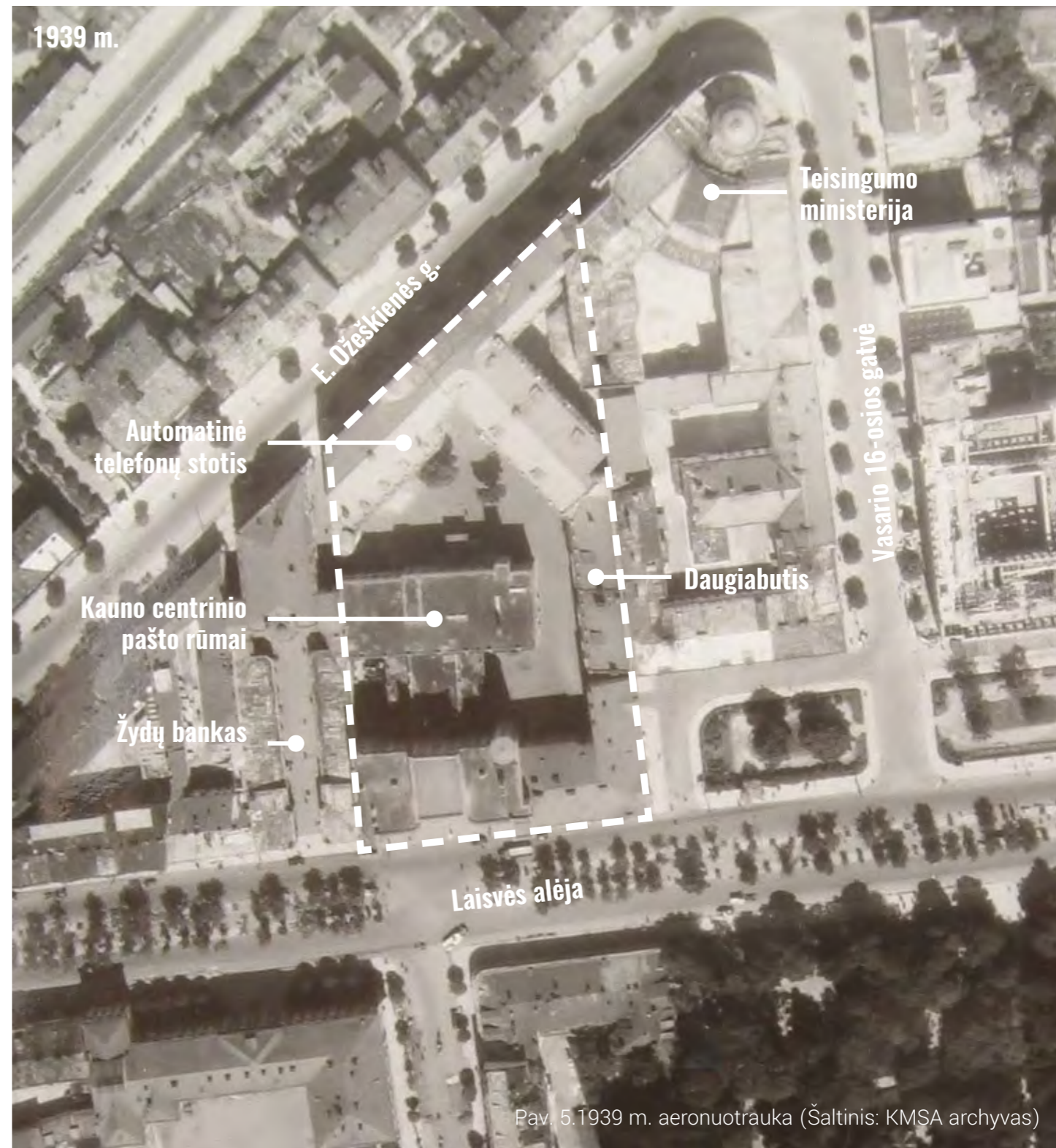


### 3.3. Istorinė sklypo raida

Sklypas, kuriame pastatytas F. Vizbaro projektuotas Kauno centrinio pašto pastatas, suformuotas įgyvendinant 1847 m. caro patvirtintą Kauno miesto (Naujamiesčio) plėtros projektą. Sklypas – trapecijos plano, galais rėmėsi į Nikolajaus (dab. Laisvės al.) prospektą ir dabartinę E. Ožeškienės gatvę. Lietuvos susisiekimo ministerijai išpirkus sklypą ir nugriovus jo statinius 1930–1932 m. pastatyti Centrinio pašto rūmai. 1934–1935 m. sklypo šiaurinėje dalyje, prie E. Ožeškienės gatvės, pagal inž. F. Vizbaro projektą pastatyta Automatinė telefonų stotis ir daugiabutis. Sklypas padalytas į dvi dalis, pastatai turėjo atskirus kiemus. 1944 m. susprogdintas vidinis Automatinės telefonų stoties korpusas, kuris niekada ir neatstatytas. Kiemas tarp pastatų tapo vientisas. Vėliau sklype pastatyta keliolika ūkinių statinių.

Sklypas išlaikė autentiškas ribas, tarpukariu suformuotą užstatymą. Antrojo pasaulinio karo metu susprogdinus dalį Automatinės telefonų stoties pastato, pasikeitė kiemo struktūra. Sklype atsirado ūkinių pastatų, kurie, anot N. Steponaitytės, neturi jokios išliekamosios kultūrinės vertės, todėl neturi būti saugomi kaip kiemo elementai.

Šaltinis: N. Steponaitytė, I. Vaškeliene, 2007, Ūkinių pastatų Laisvės al. 102 Kaune išliekamosios kultūrinės vertės nustatymas.



Pav. 5. 1939 m. aeronuotrauka (Šaltinis: KMSA archyvas)

## 3.4. Objekto ryšys su aplinka

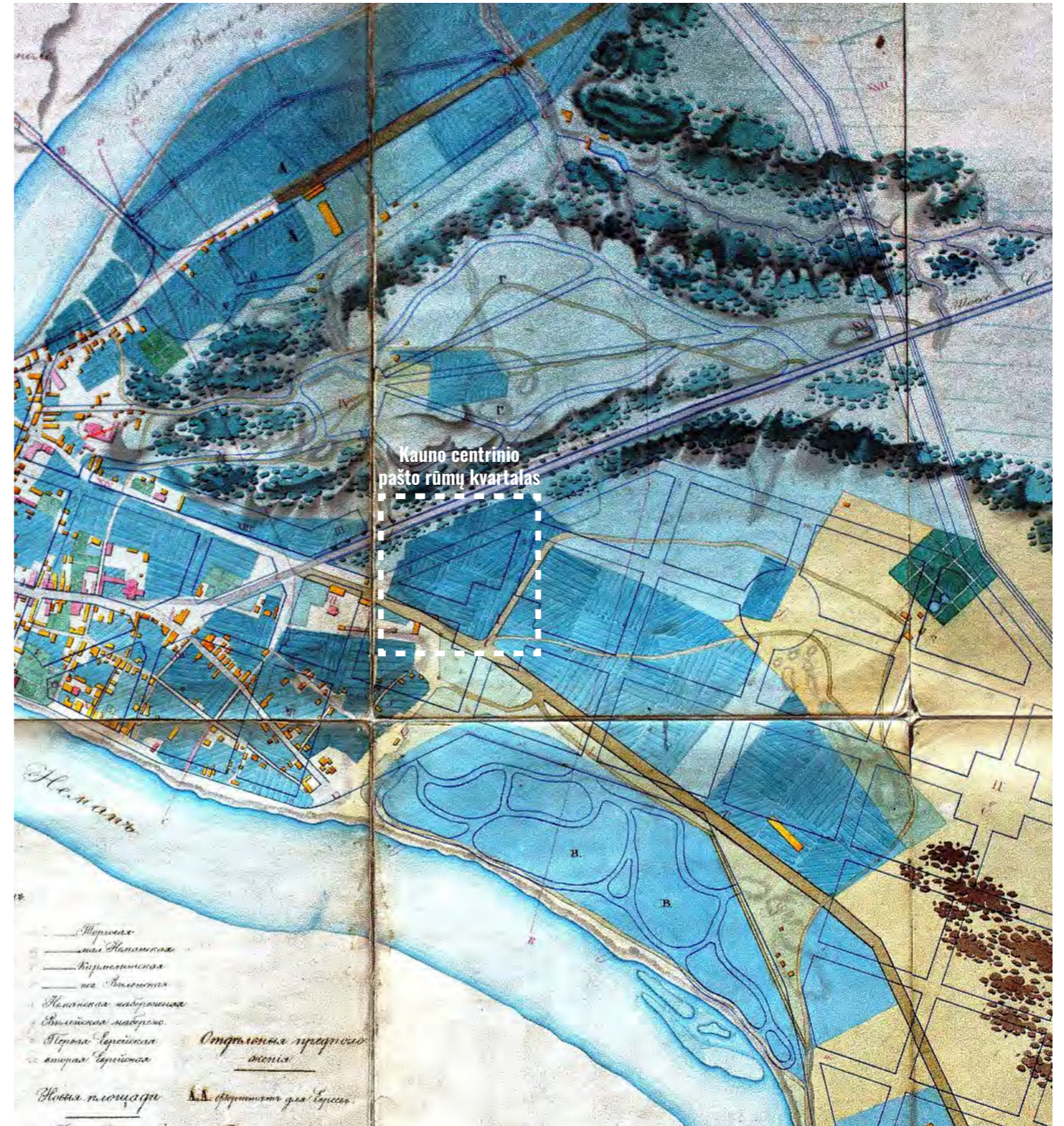
### 3.4.1. Urbanistinis kontekstas

Naujamiesčio planas būdingas taisyklingam XIX a. miestų planavimui: stačiakampis gatvių tinklas, trys šachmatine tvarka išdėstytos aikštės ir nauja urbanistinė ašis – platus bulvaras – Laisvės alėja.

XIX a. viduryje Naujamiestyje pradėta statyti valstybinius ir privačius namus, pamažu formavosi perimetrinis gatvių užstatymas. XIX a. pabaigoje čia pastatyti Kauno tvirtovės administraciniai pastatai. 1904 m. plane matyti jau susiformavęs miesto administracinis centras.

Svarbiausia visuomeninio gyvenimo ašis – Laisvės alėja, ją supantys kvartalai ir trys stačiakampės aikštės. Jau 1847 m. generaliniame plane Laisvės alėja numatyta kaip pagrindinė miesto gatvė. Bulvaro tipo gatvė skirta transportui ir pėstiesiems: per vidurį pasodintos dvi liepų eilės sudarė pasivaikščiojimų ir poilsio vietą. Tokia ji išliko per visą tarpukarį.

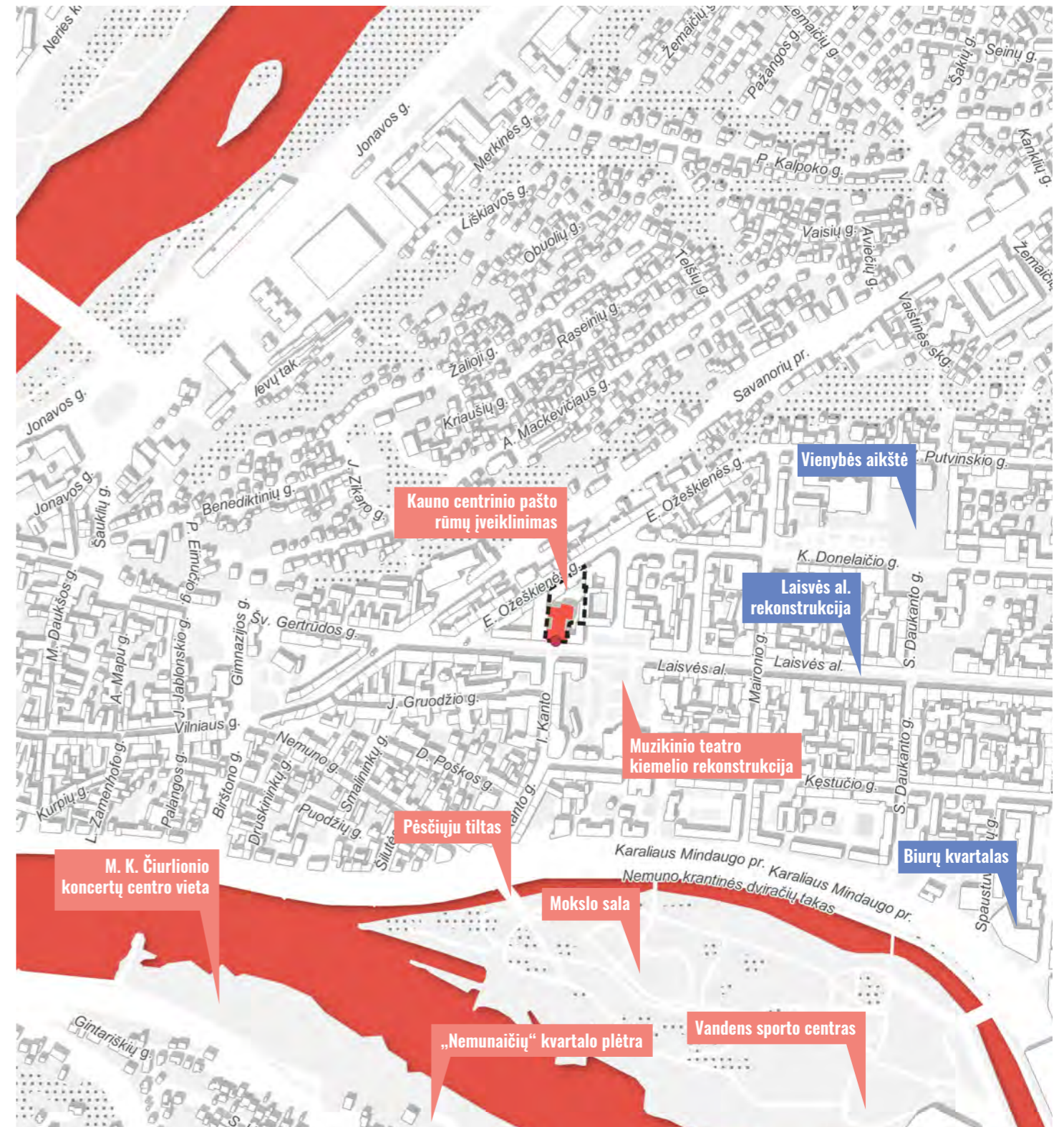
Pav. 6. Kauno išplanavimo projektas apimantis Naujamiestį. Planas 1847 metais patvirtintas Caro Nikolajaus 1-ojo, KRVA



### 3.4.2. Naujamiestis šiandien

Kauno Naujamiestis yra miesto administracinis ir verslo centras, kuriame daugiausia koncentruojasi kultūrinių, civilinių ir akademinų institucijų, kartu tai ir gyvenamasis rajonas. Dėl palankių ekonominių sąlygų teritorija populiarėja tarp gyventojų ir verslų: rekonstruojamuose pastatuose įsikuria vis daugiau naujakurių, statomi nauji gyvenamieji pastatai, išaugo A klasės biurų pasiūla. Pastaraisiais metais miesto administracija daug investavo į viešąją Naujamiesčio infrastruktūrą: gatvių, viešųjų erdvių, želdynų tvarkymą. Planuojamos arba jau pradėtos naujų visuomeninių pastatų statybos: Mokslo sala (Nemuno saloje), „Žalgirio“ arenas baseinas (Nemuno saloje), M. K. Čiurlionio koncertų salė (kitoje Nemuno pusėje, Žemojoje Fredoje).

■ Planuojami projektai    ■ Įgyvendinti projektai



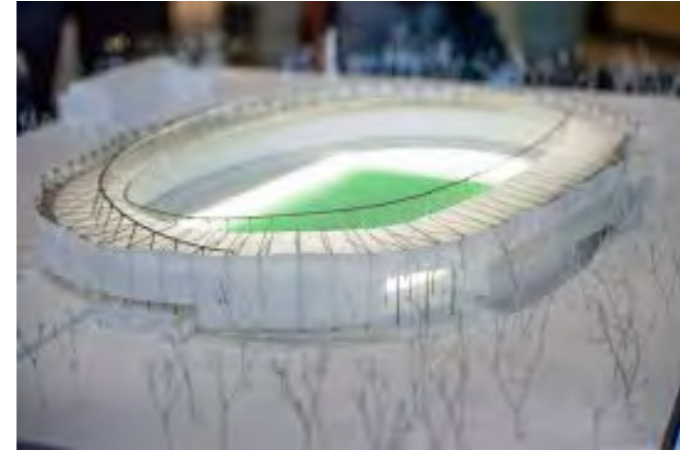
### 3.4.3. Kaune vystomi visuomeniniai objektai



Pav. 7. Šaltinis: auga.kaunas.lt



Pav. 8. Šaltinis: auga.kaunas.lt



Pav. 9. Šaltinis: kaunas.lt



Pav. 10. Vizualizacija: IĮ „E. Miliūno studija“

#### M. K. Čiurlionio koncertų centras

Pastato dydis: ~13 800 kv.m.

Didžioji salė: 1500 vt.

Daugiafunkcė salė: 700 vt.

Konferencijų erdvės: ~ 600 vt.

Laisvai transformuojamas vestibulis

#### Mokslo sala

Pastato dydis: ~11 500 kv.m.

Programa: interaktyvios nuolatinės ir kintančios ekspozicijos, unikali virtualių projekcijų erdvė, STEAM laboratorijos bei kavinės.

#### S. Dariaus ir S. Girėno stadionas

Stadiono tribūnos: 15 000 vt.

Daugiafunkcė-visuomeninė erdvė cokoliniame aukšte su kavine ir bendradarbystės erdvėmis.

#### „Žalgirio“ arenos vandens sporto centras

Priestato dydis: ~18 400 kv.m.

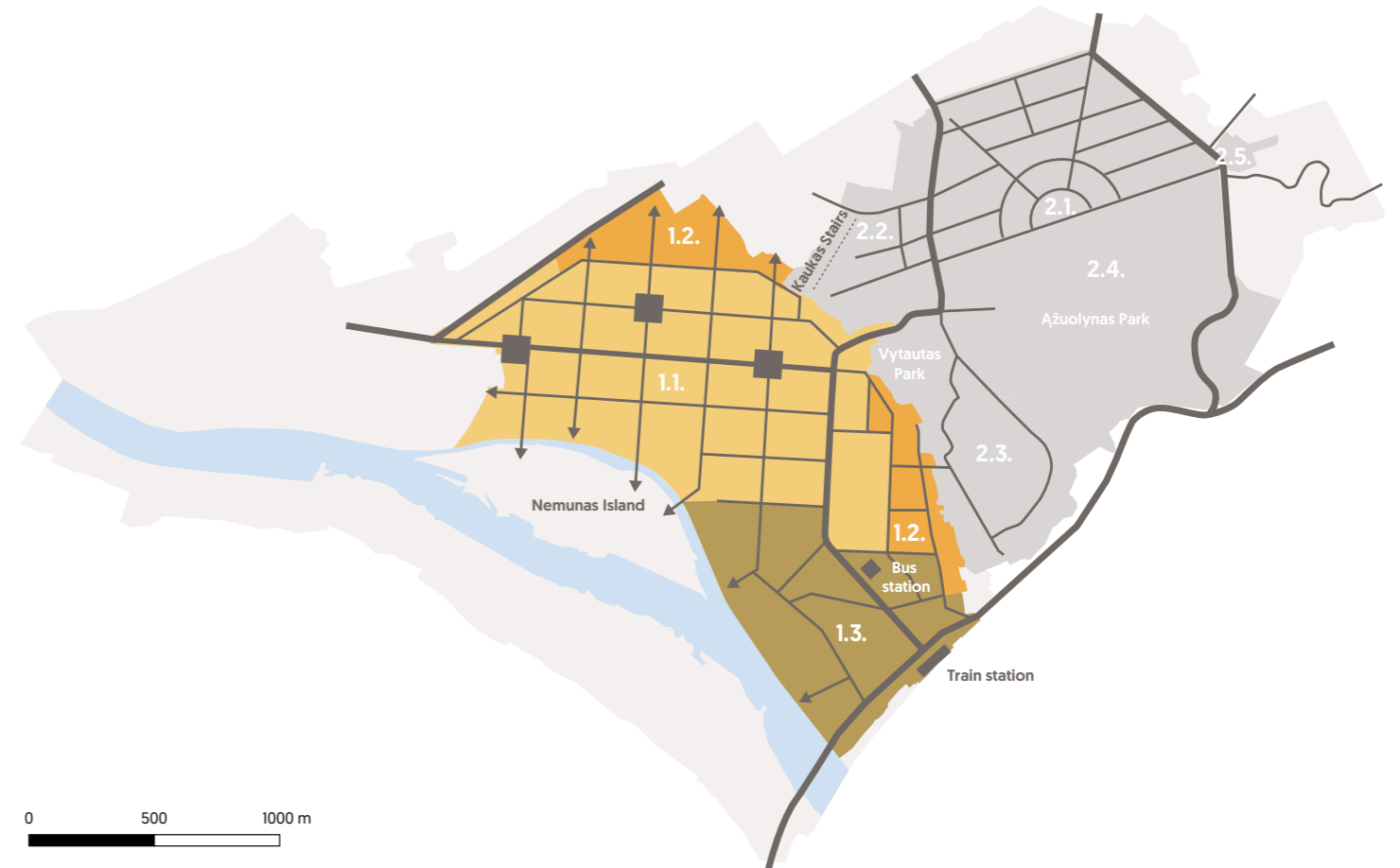
Programa: Olimpinis baseinas su tribūnomis žiūrovams, mažasis baseinas, SPA kompleksas.

### 3.4.4. Kauno modernizmo architektūra nominuojama į UNESCO pasaulio kultūros paveldo sąrašą

Naujamiestis (jo reprezentacinė, gyvenamos ir pramoninė dalys) nominuojamas įtraukti į UNESCO pasaulio kultūros paveldo sąrašą. Naujamiestis pačiu ryškiausiu pavidalu atskleidžia ir reprezentuoja nepaprastai greitą (1919–1939) Kauno transformaciją iš mažaaukštės, ekstensyviai apstatytos miesto dalies į modernų miesto centrą. Naujamiesčio, kaip visumos, vertingosios savybės yra urbanistinis karkasas, užstatymo ir gamtinio karkaso visuma bei moderniosios architektūros objektai.

Kauno centrinio pašto pastatas yra vienas iš svarbiausių elementų, sudarančių vertingą modernizmo architektūros ir urbanistikos visumą Kauno mieste.

Nominacinė byla: <https://modernizmasateiciai.lt/wp-content/uploads/2018/11/Modernist-Kaunas.-Nomination-Dossier-2021.pdf>



Pav. 11. UNESCO pasaulio kultūros paveldo paveldo ženklui nominuojama Kauno naujamiesčio teritorija (Šaltinis: Modernist Kaunas: Architecture of Optimism, 1919-1939 Nomination Dossier)










### 3.4.5. Teritorijai galiojančių planavimo dokumentų ir reglamentų apžvalga

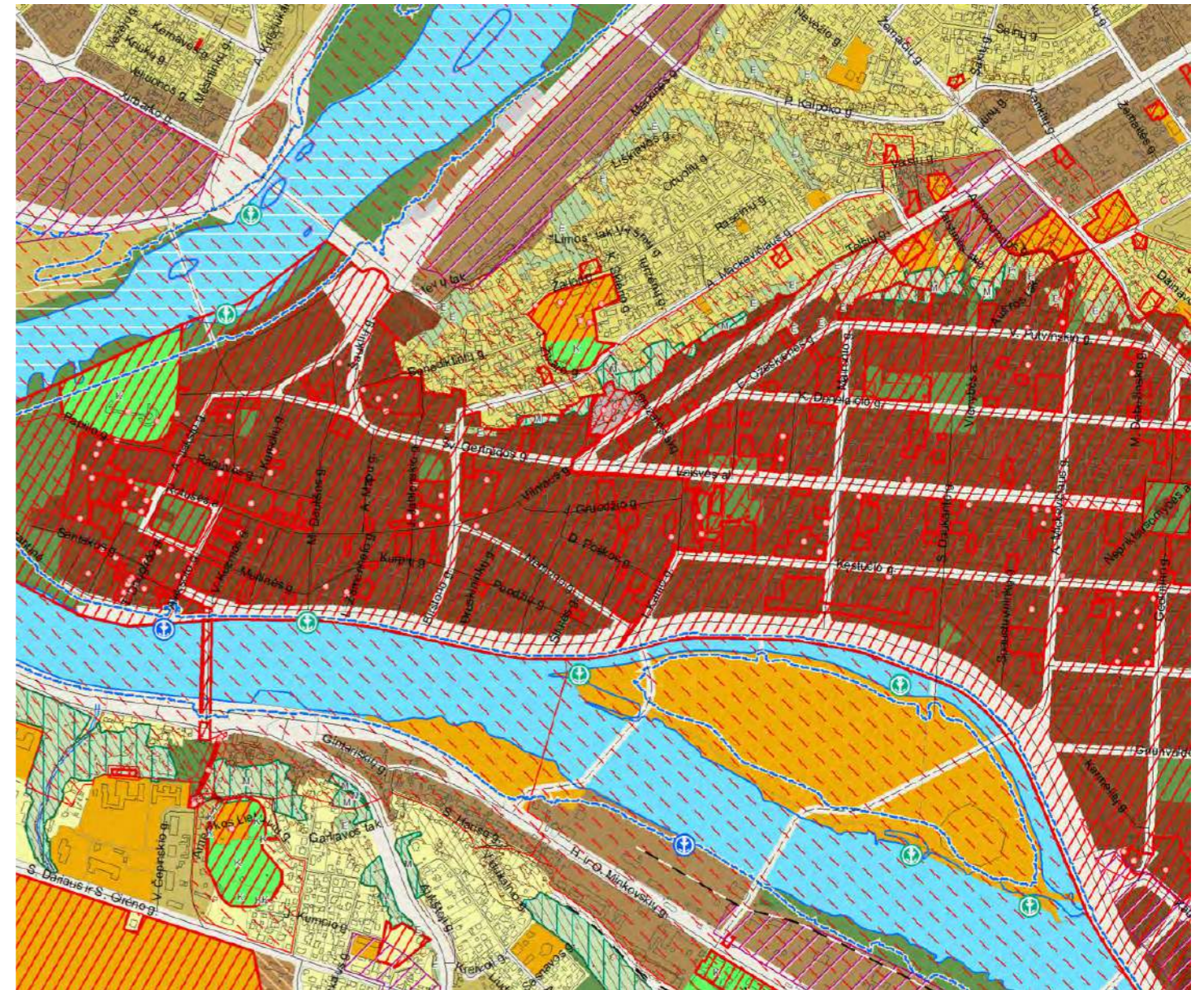
#### Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00084454)

Naujamiesčio erdvinis vystymas yra skatinamas, tačiau turi paisyti bendrojo ir specialiųjų planų reikalavimų. Arealuose, kuriuose yra didžiausia tarpukario laikotarpio modernizmo statinių, formuojančių erdvinę teritorijų struktūrą ir kuriančių savitą architektūrinį vaizdą, saugomi visi autentiški tarpukario statiniai, jų tūriai, architektūrinė fasadų išraiška, medžiagiškumas, autentiški interjero elementai, nes pakeitus net smulkiausias detales pakinta autentiškas teritorijos charakteris. Saugomos morfostruktūros: gatvių tinklas, užstatymo tipas, aukštingumas, intensyvumas ir panašiai bei funkcijos (iš dalies).

Kauno centrinio pašto rūmai patenka į pagrindinę funkcinę centro zoną, kurioje numatomos mišrios, labai intensyviai užstatytos teritorijos. Užstatymo intensyvumas nustatomas specialiaisiais kultūros paveldo planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais.

#### Legenda

-  Pagrindinio centro zona
-  Miesto dalių centro zona (MC1)
-  Specializuotų kompleksų zona
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
-  Pramonės ir sandėliavimo zona
-  Intensyviai naudojami želdynai
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
-  Kultūros paveldo objektai
-  Kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės



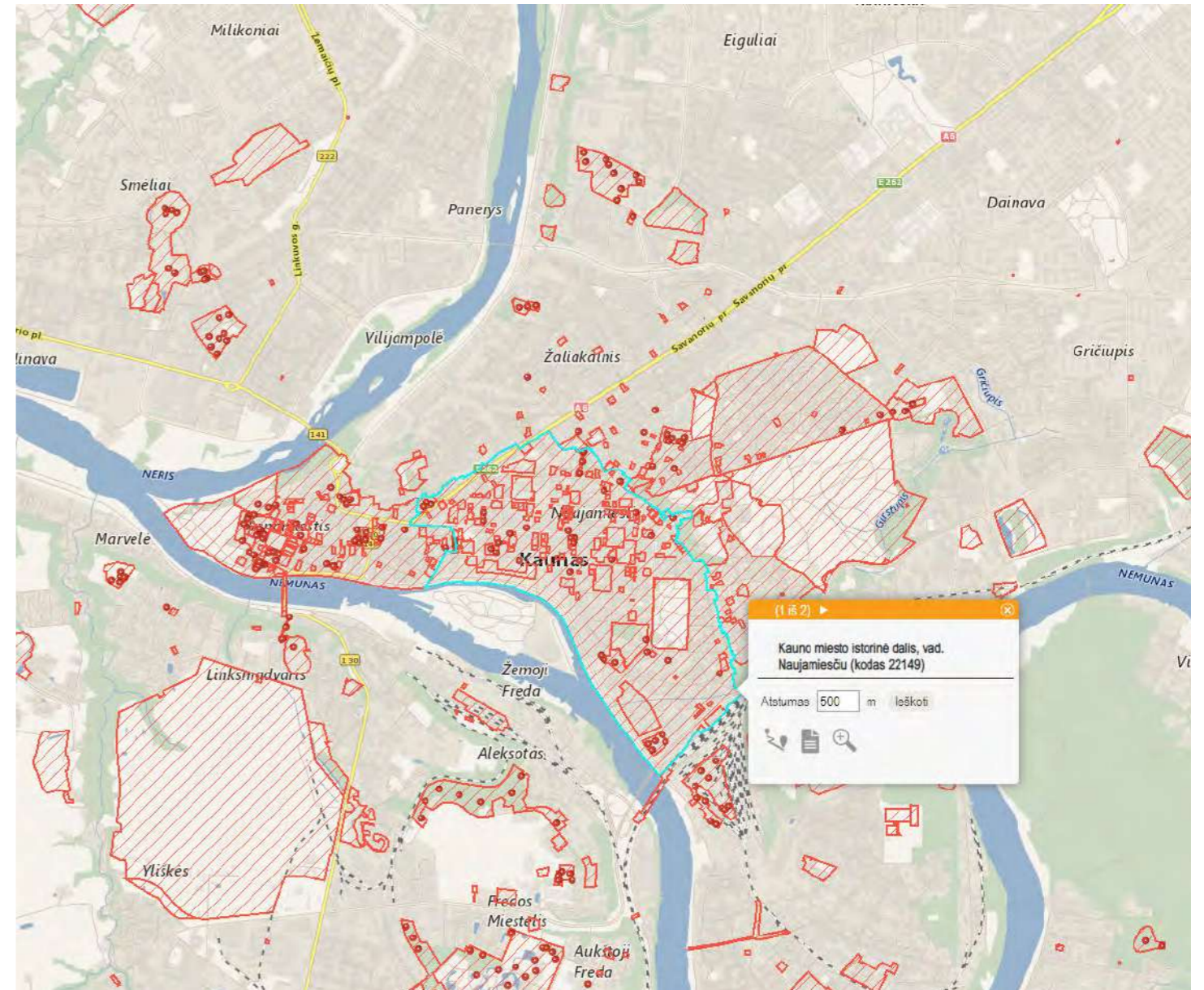
Pav. 12. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio iškarpa

### 3.4.6. Kultūros paveldo apsaugos dokumentai

Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu, teritorijos plotas – 2266991 kv. m, vizualinės apsaugos pazonės – 1716600 kv. m.

Saugomos vertingosios savybės: planinė struktūra; planinės struktūros tinklas; istorinių sklypų ribos; keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; gamtiniai elementai, reljefas; tūrinės erdvinės struktūros sandara; užstatymo tipai; atviros erdvės – aikštės; panoramos – apžvalgos taškai; gatvių užstatymo išklotinės; dominantės – Šv. Mykolo Arkangelo (Igulos), Šv. Kryžiaus ir Kristaus Prisikėlimo bažnyčios, Kauno Vytauto Didžiojo muziejaus statinių kompleksas, Kauno valstybinis muzikinis teatras; kvartalų užstatymo bruožai; istorinės (nematerialios) vertės. Naujamiesčio teritorijoje vyrauja urbanistikos ir statinių bei statinių kompleksų nekilnojamas kultūros paveldas.

**Kauno centrinio pašto rūmai yra saugomas nacionalinės reikšmės nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. 2019 metais patvirtintas objekto individualus apsaugos reglamentas (2019-03-29, akto Nr. IRKS-4). 2019-07-31 objektas paskelbtas nacionalinės reikšmės Kultūros paminklu.**









Pav. 13. Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22149) (Šaltinis: kvr.kpd.lt)

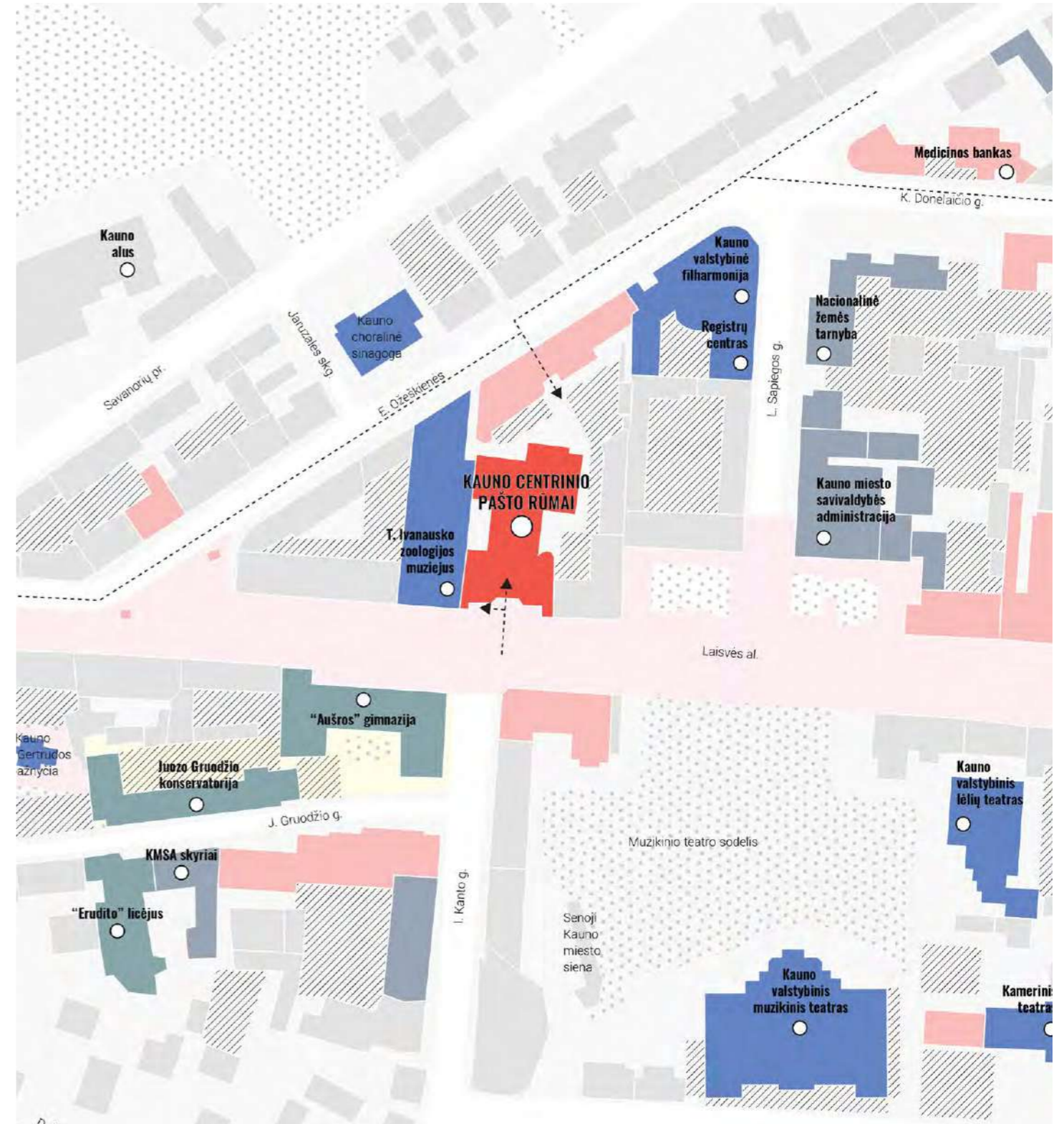
### 3.4.7. Funkciniai ryšiai ir pasiskirstymas

Kauno naujamiestis yra administracinis ir kultūrinis miesto centras. Kauno centrinio pašto rūmai apsupti valstybinių, švietimo ir kultūros įstaigų. Kvartalų, supančių centrinį paštą, funkcijos yra mišrios, tačiau dominuoja administracinės ir jas aptarnaujanti programa. Teritorijoje daug administracinės / komercinės paskirties objektų: „Medicinos“, „Swedbank“, Lietuvos bankai. Kvartalo pastatų pirmuose aukštuose dominuoja komercinės patalpos, kuriose įsikūrę parduotuvės ir maitinimo paslaugos. Antruose ir kituose pastatų aukštuose – ilgalaikės nuomos biurų erdvės ir būstai. Administracinį charakterį papildo valstybines įstaigos: Kauno miesto savivaldybės pastatas, Registrų centras, Nacionalinės žemės tarnybos Kauno padalinys, Teritorinė darbo birža, Apylinkės teismas, Apylinkės prokuratūra. Pusės kilometro spinduliu aplink Kauno centrinio pašto pastatą yra septyni viešbučiai, iš jų trys priklauso tarptautiniams viešbučių tinklams („Hof“, „Moxy“, „Best Western“).

Paštą supa įvairios mokymo įstaigos, kuriose bendrai mokosi apie 3000 mokinių. Dauguma mokyklų – muzikos profilio: Juozo Gruodžio konservatorija, Juozo Naujalio bei Kauno 1-oji muzikos mokykla. Didžiausia ir arčiausia Kauno centrinio pašto rūmų yra Kauno „Aušros“ gimnazija. Joje mokosi apie 300 gimnazistų. Mokiniai ir mokytojai pertraukų metu bei po pamokų aktyviai naudojami švietimo įstaigų prieigomis, leidžia laiką Laisvės alėjoje įsikūrusiose kepyklėlėse ir kavinėse.

#### Legenda

-  Kauno centrinio pašto rūmai
-  Viešos įstaigos
-  Dominuojanti edukacinė paskirtis
-  Dominuojanti administracinė paskirtis
-  Dominuojanti kultūrinė paskirtis
-  Mišri arba kita paskirtis





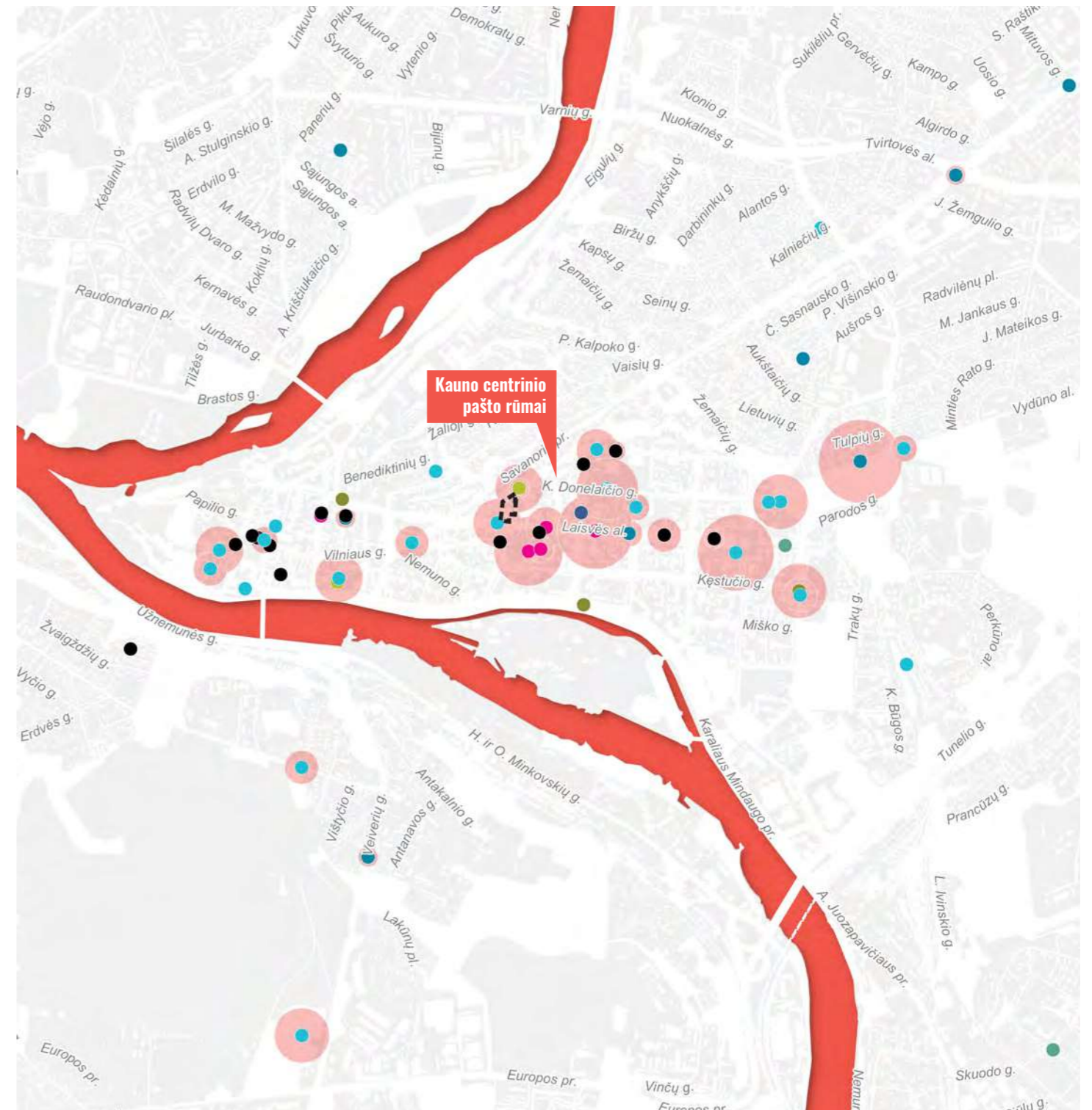
### 3.4.8. Kultūriniai objektai

Pusės kilometro spinduliu aplink Kauno centrinio pašto rūmus išsidėstę įvairūs kultūros objektai:

- T. Ivanausko zoologijos muziejus: kultūrinei veiklai pastate skirta per 3000 kv. m, 2019 metais muziejuje vyko 350 edukacinių užsiėmimų, kuriuose dalyvavo per 7000 dalyvių. Tai populiarūs mokyklos ekskursijų, šeimų vizitų vieta;
- Kauno valstybinis muzikinis teatras: 6400 kv. m skiriama kultūrinei veiklai, 2019 metais vyko 25 edukaciniai užsiėmimai, kuriuose dalyvavo per 2000 dalyvių, daugiausia jaunimo, 23 koncertai, 3 šokio ir 87 teatro spektakliai (juose – beveik 49 tūkst. lankytojų);
- Kauno valstybinė filharmonija: kultūrinei veiklai skiriama 2800 kv. m, 2019 metais vyko 20 edukacinių užsiėmimų, kuriuose dalyvavo per 6000 dalyvių, daugiausia jaunimo, 133 koncertai, du festivaliai (juose – per 52 tūkst. žmonių);
- Nacionalinis Kauno dramos teatras: kultūrinei veiklai skiriama 7500 kv. m. 2019 metais vyko trys bendruomeninės veiklos, 106 edukacijos, vienas festivalis, 319 dramos ir du šokio spektakliai. Visuose renginiuose apsilankė apie 6000 lankytojų;
- Lėlių teatras: per 1800 kv. m patalpų ploto skiriama kultūrinei veiklai. 2019 metais teatre vyko 76 edukaciniai užsiėmimai (per 3000 dalyvių, daugiausia jaunimo). Vyko 322 spektakliai, kurie pritraukė beveik 47 tūkst. žiūrovų.

Kultūrinės įstaigos pagal tipą

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| ● Archyvas           | ● Muziejus |
| ● Bendruomenė        | ● Teatras  |
| ● Biblioteka         | ● Kita     |
| ● Koncertinė įstaiga |            |
| ● Kultūros centras   |            |



Pav. 14.Šaltinis: LR Kultūros ministerijos atviri duomenys, 2019

### 3.4.9. Pirmieji Laisvės a. aukštai

#### Šiaurinė Laisvės al. pusė

Palyginti su vidurine ir rytine dalimis, kurias riboja Gedimino g. ir Maironio g., Laisvės alėjos atkarpoje pirmieji aukštai neaktyvūs. Šiaurinė Laisvės alėjos pusė prasideda ilgu drabužių parduotuvių fasadu, keliomis komercinėmis patalpomis, neaktyviu T. Ivanausko muziejaus fasadu, kol prieinama prie pakelto Kauno centrinio pašto rūmų pirmo aukšto, į kurį patenkama išdidžiais laiptais. Gatvės išklotinė tęsiasi su pakeltu pirmuoju aukštu iki Vasario 16-osios g. Kitoje gatvės pusėje – Kauno miesto savivaldybės pastatas. Pirmojo aukšto programa šiaurinėje Laisvės alėjos dalyje suaktyvėja ties savivaldybės aikštės kampu, kur įsikūrusi kavinė, įėjimas į Kauno miesto viešbutį, tęsiasi parduotuvės.

#### Pietinė Laisvės al. pusė

Pietinė Laisvės al. pusė nuo Senamiesčio pusės prasideda Kauno apylinkės teismo rūmais, tęsiasi nedidelėmis parduotuvėmis (drabužiai, optika, maisto prekės, kosmetika), greta Kauno „Aušros“ gimnazijos įsikūrusi kepyklėlė. Kitoje I. Kanto gatvės pusėje prasideda aktyvus pirmas aukštas, kuriame įsikūrę naktinis klubas / kavinė ir restoranas „Miesto sodas“, kurio terasa liečiasi su miesto sodo parku / Muzikinio teatro sodeliu.

Apibendrinant galima pasakyti, kad Kauno centrinio pašto pirmųjų aukštų programa yra ganėtinai pasyvi, tačiau teritorijoje dominuoja administracinės funkcijos, kurios lemia didelį darbuotojų skaičių, tad pirmo aukšto prieigas įveiklinanti programa, orientuota į pastato ir biurų darbuotojus, atrodo prasminga. Pirmam aukštui įveiklinti galėtų būti naudojami ir įėjimo laiptai, sukuriamos galimybės patogioms trumpoms pertraukoms. Pašto operacijų salė galėtų tapti trūkstama, gyvybinga miesto viešąja erdve – aikšte po stogu.



Pav. 15. Šiaurinė Laisvės al. pusė

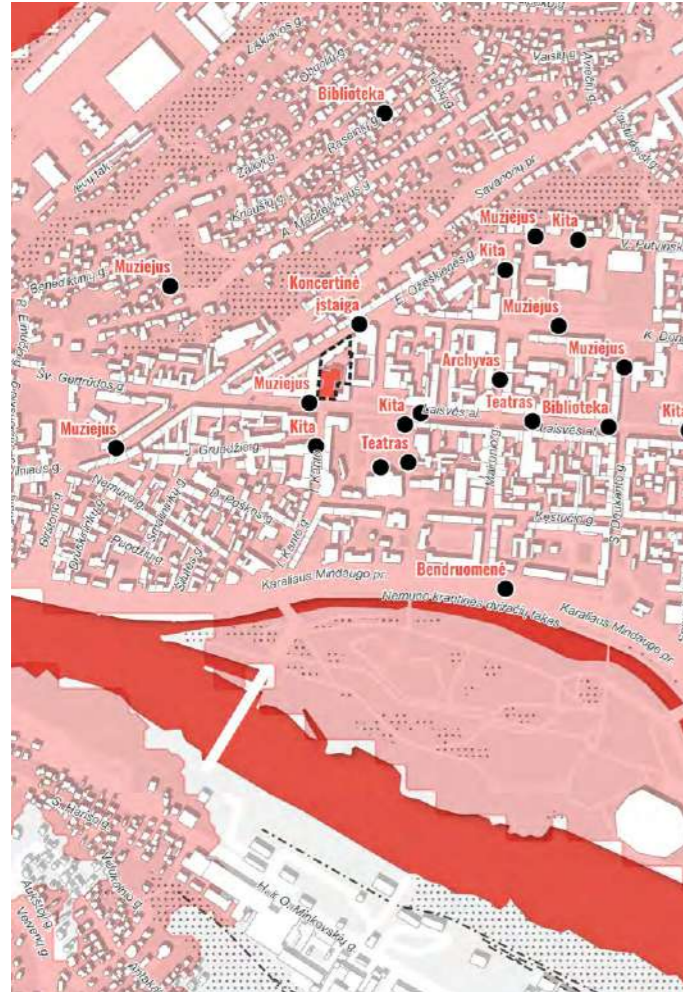


Pav. 16. Pietinė Laisvės al. pusė

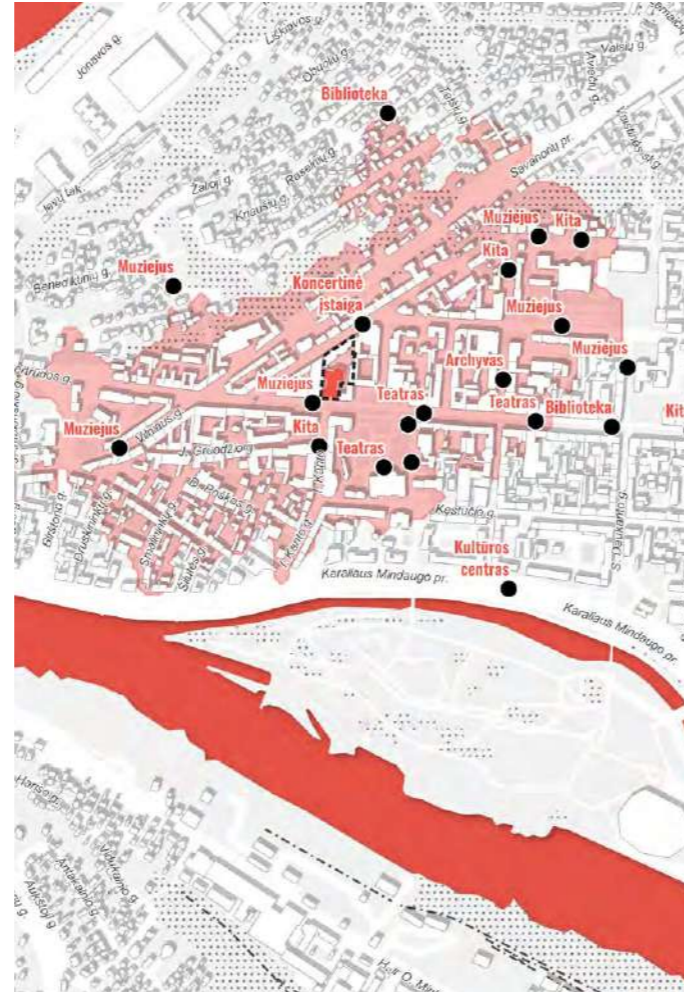
### 3.4.10. Srautai ir pasiekiamumas

Kauno centrinio pašto rūmai yra Naujamiestyje, Laisvės alėjoje. Laisvės alėja yra pagrindinė Naujamiesčio pėsčiųjų arterija, intensyvi dviračių trasa. E. Ožėškienės, K. Donelaičio ir Kęstučio gatvėmis netoli pašto kursuoja daug viešojo transporto. Automobiliai statomi gatvėse ir vidiniuose kvartalų kiemuose. Vieta patenka į geltoną parkavimo apmokestinimo zoną.

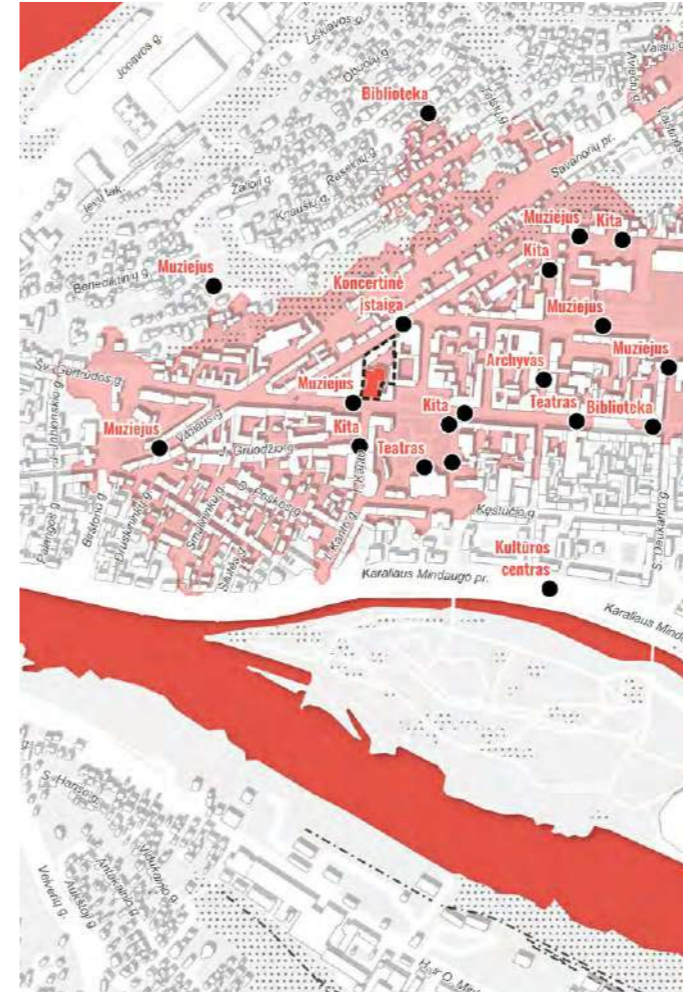
Objekto pasiekiamumas dviračiu - 10 min



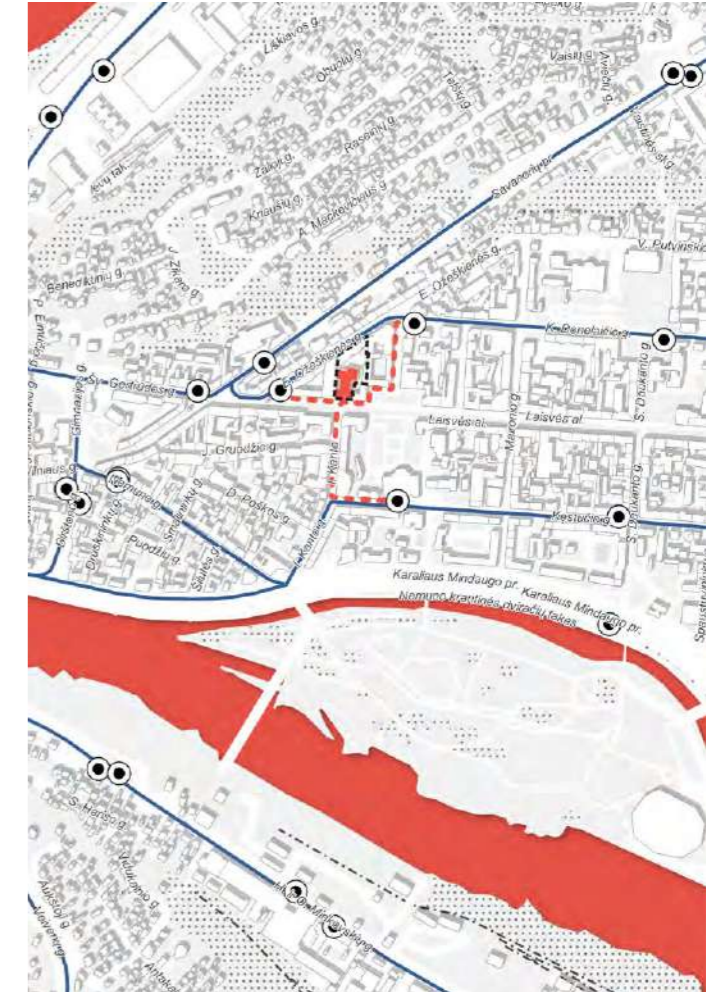
Objekto pasiekiamumas pėsčiomis - 10 min



Objekto pasiekiamumas viešuoju transportu - 10 min



Artimiausios viešojo transporto stotelės



### 3.4.11. Sklypo analizė

Sklypas yra įsiterpęs į Naujamiesčio kvartalą, kurį riboja E. Ožėškienės, L. Sapiegos gatvės ir Laisvės al. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su T. Ivanausko muziejumi, rytinėje – Kauno valstybine filharmonija bei gyvenamojo kvartalo kiemu. Sklypo forma yra vos pakitusi atsiskyrus namo adresu Laisvės al. 100 sklypui.

**Bendras sklypo plotas: 5 638 kv. m**

**Užstatytas plotas: 1 874 kv. m**

Kauno centrinio pašto rūmai stovi pietinėje sklypo dalyje. Sklypą sudaro trys pagrindiniai objektai ir keli ūkinės paskirties statiniai.

AB Lietuvos paštas pagal Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį valdo 0,4068 ha sklypo. AB „Telia Lietuva“ valdo 0,0163 ha sklypo. Bendras žemės sklypo plotas: 0,5638 ha.

Šiuo metu sklypas naudojamas parkavimui ir logistikai (pakrauti ir iškrauti). Sklypas yra patenkinamos būklės. Darbo valandomis statoma apie 30 automobilių. Šiaurinėje Kauno centrinio pašto rūmų pusės tarnybinėje aikštelėje su pakelta rampa priimamos ir siunčiamos siuntos. Visas sklypo plotas asfaltuotas.

#### 1. KAUNO CENTRINIO PAŠTO RŪMAI (LAISVĖS AL. 120)

Užstatytas plotas: 1 874 kv. m

Bendras plotas: 4 705 kv. m

Statybos metai: 1934

#### 2. BUV. AUTOMATINĖS TELEFONŲ STOTIES PASTATAS (E. OŽEŠKIENĖS G. 10).

Pastate 2015 metais įsikūrė paslaugų centras INTERMEDIX. 2019 metais įmonei pasitraukus iš Lietuvos, pastatas buvo naudojamas iš dalies. Šiomet pastatą įsigijo kita privati bendrovė, kurioje planuoja įkurti administracines patalpas.

Užstatytas plotas: 975 kv. m

Bendras plotas: 2 842 kv. m

Statybos metai: 1938

#### 3. GYVENAMASIS PASTATAS

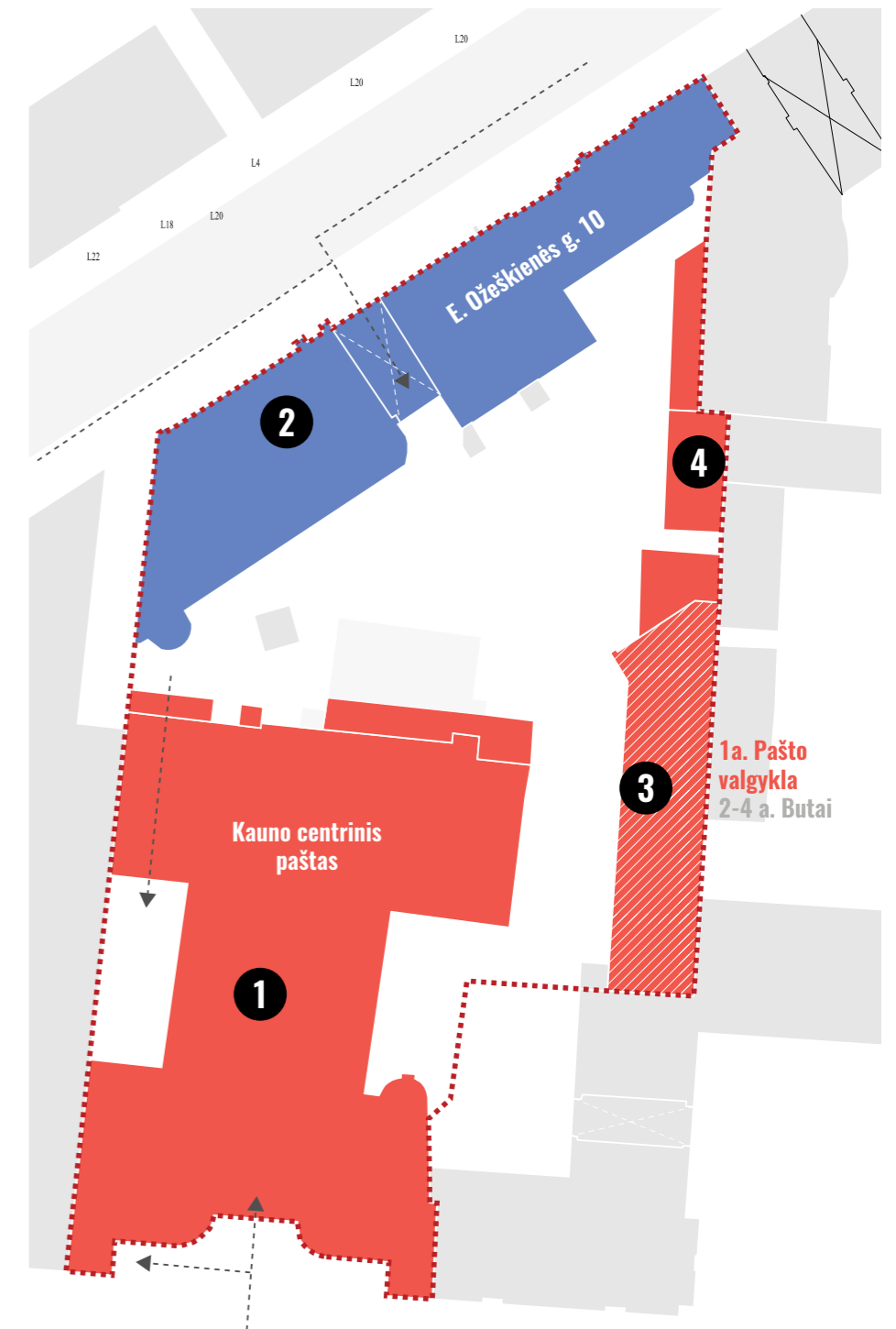
Statinys yra gyvenamosios paskirties su pirmame aukšte įsikūrusia buvusia Kauno centrinio pašto valgykla, priklausančia AB Lietuvos paštas.

Užstatytas plotas: 366 kv. m.

Bendras plotas: 1 276 kv. m

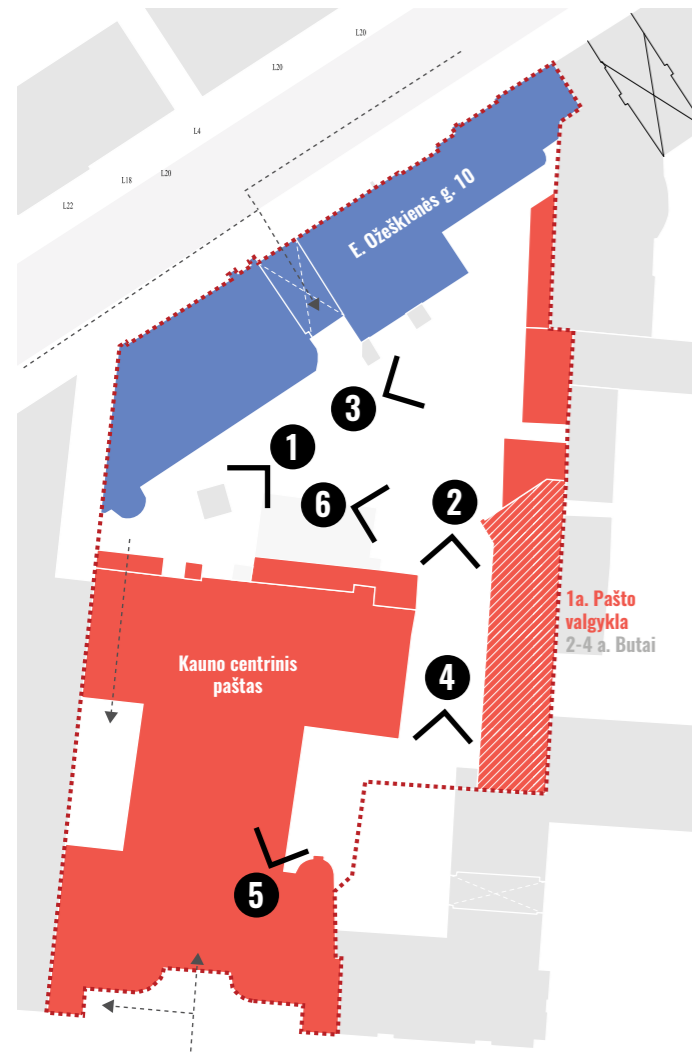
Statybos metai: 1938

#### 4. AB LIETUVOS PAŠTAS PRIKLAUSANTYS OBJEKTAI



Pav. 17. Laisvės al. 102 sklypo planas

# Kiemo erdvės



Pav. 18. Kiemo erdvių fotofiksacijos schema

## 3.5. Objekto architektūrinė analizė

Architekto Felikso Vizbaro suprojektuoti Kauno centrinio pašto rūmai pastatyti 1932 m. Pastatas suprojektuotas ir įrengtas specialiai pašto funkcijai, kuri išliko jame iki pat uždarymo 2019 m. lapkričio 18 d.

Tai buvo vienas pažangiausių ir reprezentatyviausių tarpukario Lietuvos pastatų. Palyginti aukštas (šešių aukštų su cokoliniu aukštu) pastatas suprojektuotas pagal modernizmo principus: įrengta didelė ir aukšta, industrinę erdvę primenanti natūraliai apšviesta ir gausiai dekoruota operacijų salė, suplanuota koridorių beveik neturinti struktūra, harmoningų proporcijų salės ir kabinetai aukštomis lubomis. Pastato fasaduose vyrauja horizontaliai sukomponuoti dideli langai su neskaidytomis vientiso stiklo plokštumomis, apvalintais kampais, moderniais langų atidarymo mechanizmais, stogams panaudotos nedidelio nuolydžio gelžbetoninio konstrukcijos. Įrengti modernūs liftai, pagrindiniame fasade – elektrinis laikrodis bei kiti modernūs dizaino ir inžinerijos elementai. „Projektuojant šiuos rūmus autorius priėmė projekto šių dienų modernių statybų reikalavimus: daugiau erdvės ir šviesos, aiškus būstų suskirstymas, vengti nereikalingų vadinamųjų architektūriškų pagražinimų“ (Vizbaras, F. Kauno pašto rūmai. Technika ir ūkis, 1933, nr. 5, p. 148). Įdomu tai, kad toks modernistinis požiūris buvo siejamas su lietuviams būdingu aiškumo siekiu (Vaidas Petrulis, Giedrė Jankevičiūtė, <http://www.autc.lt/>).

Vis dėlto pastatas unikalus ne tiek kaip tarpukario modernizmą atspindintis statinys, bet kaip lietuviško tautinio stiliaus ir moderniosios architektūros sintezė. „Rūmų architektūroje ryškios modernizmo aspiracijos; sutelkti būdingiausi Lietuvos Respublikos laikotarpio architektūros bruožai: funkcionalumas, emocinis įtaigumas, tradicija ir novatoriškumas“ (J. Lukšė, 1998 m). Modernizmo architektūra bandė atsisakyti dominuojančių dekoru elementų, dėmesį sutelkdama į funkcionalumą, taigi pasirinktas architektūrinės raiškos kelias (dekoruoti fasadus medžio drožinių motyvais, o interjerui naudoti tautinius raštus ir modernųjį tautinės tematikos meną) – prieštaringas, ypač reikalaujantis architekto profesionalumo bei aukštos stalių meistrystės.



Pav. 19. Laisvės alėjos fragmentas prieš pašto statybą. Nuotrauka iš KTU bibliotekos Retų spaudinių skyriaus (šaltinis: AUTC).



Pav. 20. Sovietinė propaganda ant centrinio pašto fasado. 1947 m., N. Maksimovo nuotrauka, LCVA fotodokumentų skyrius (šaltinis: AUTC).



Pav. 21. Pašto vestibulis. Nuotrauka iš asmeninio A. Burkaus rinkinio (šaltinis: AUTC).

### 3.5.1. Bendrieji pastato rodikliai

Pastatas: įstaiga

Unikalus daikto numeris: 1993-4013-7026

Pagrindinė daikto naudojimo paskirtis: administracinė

Žymėjimas plane: 1B6p

Bendras pastato plotas: 4 705,28 kv.m.

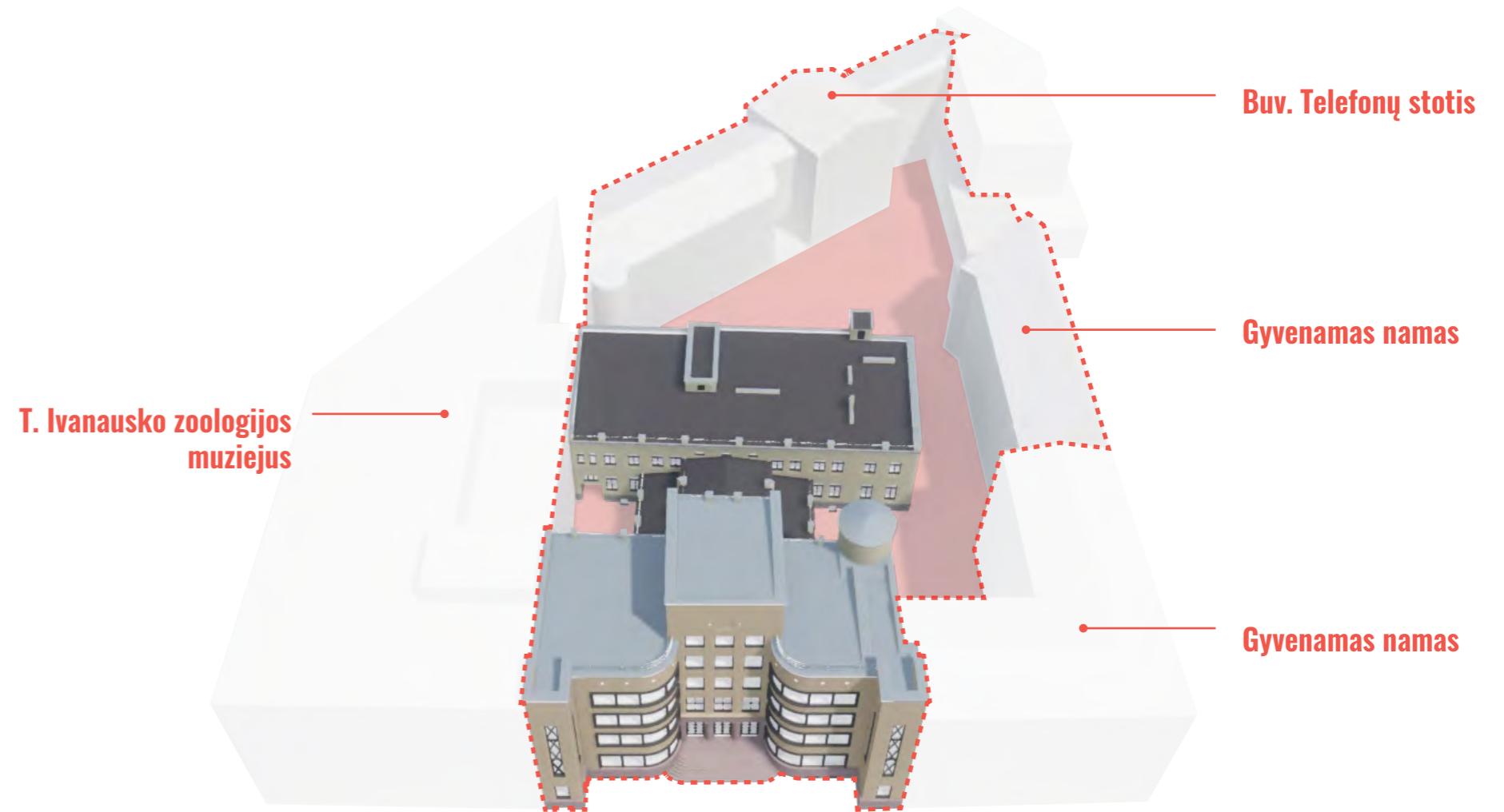
Pagrindinis pastato plotas: 3 849,27 kv.m.

Pastato tūris: 25 220 kub.m.

Aukštų skaičius: 6

Pastato aukštis: 14,80 m

Pastato užimtas žemės sklypo plotas: 1 782,00 kv.m.

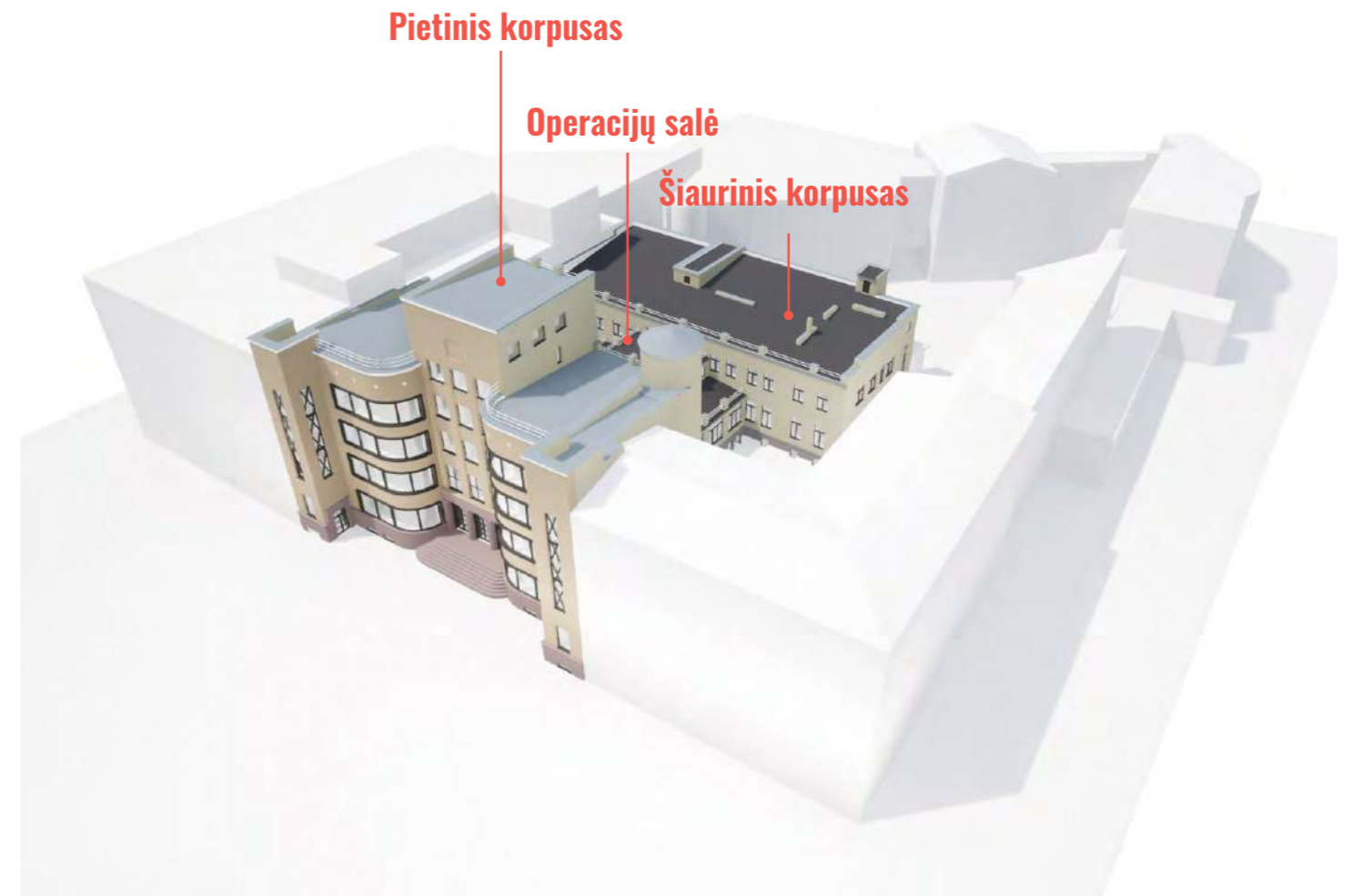


Pav. 22. Kauno centrinio pašto rūmų pietinė pusė

### 3.5.2. Pastato struktūra

Pastatą sudaro du korpusai, sujungti vieno aukšto su peraukštėjimu operacijų salės tūriu. Po visu pastatu įrengtas cokolinis aukštas. Pietinis korpusas yra šešių aukštų, pagrindinis (pietų) fasadas atsuktas į Laisvės al. – tai pagrindinis reprezentacinis prieigų fasadas, kurio architektūros detalės ir dekoro elementai yra labiausiai išreikšti. Pirmas aukštas pakeltas per pusę aukšto nuo Laisvės al. grindinio, taigi pagrindinis įėjimas į pastatą yra per reprezentatyvius fasado centrinės dalies laiptus. Taip pat į pastatą iš Laisvės al. pusės galima įeiti per vakarinio rizalito laiptinę, į kurią patenkama tiesiai nuo gatvės lygio. Pietiniame korpuse dominuoja prieigų, reprezentacinės ir administracinės funkcijos. Penktas ir šeštasis aukštai užima tik dalį korpuso ploto (ties centrine dalimi).

Pastato vidinio kiemo, į kurį patenkama per E. Ožėškienės g., dalis yra utilitaresnė, nuosaikesnės architektūros, be dekoro elementų. Operacijų salės tūris – tai centrinė šiaurinį ir pietinį korpusus jungianti pastato dalis. Ji yra siauresnė ir labiau pailga šiaurės–pietų kryptimi, taip atsitraukiama nuo aplinkinio užstatymo ir suformuojami vidiniai kiemeliai šio tūrio rytinėje ir vakarinėje dalyje. Tai yra vieno aukšto centrinės dalies tūris su peraukštėjimu, kuris formuoja aukštą operacijų salės erdvę ir leidžia apšviesti ją iš viršaus pro šoninių sienų langus. Šiaurinis korpusas – tai dviejų aukštų, paprasta utilitari pastato dalis, kurioje dominuoja didelės erdvės, skirtos pašto logistikai, šiauriniame fasade įrengtos rampos ir priestatai. Šiauriniame korpuse taip pat įrengtas atviras įėjimas (arka) į vidinį vakarinį kiemelį.

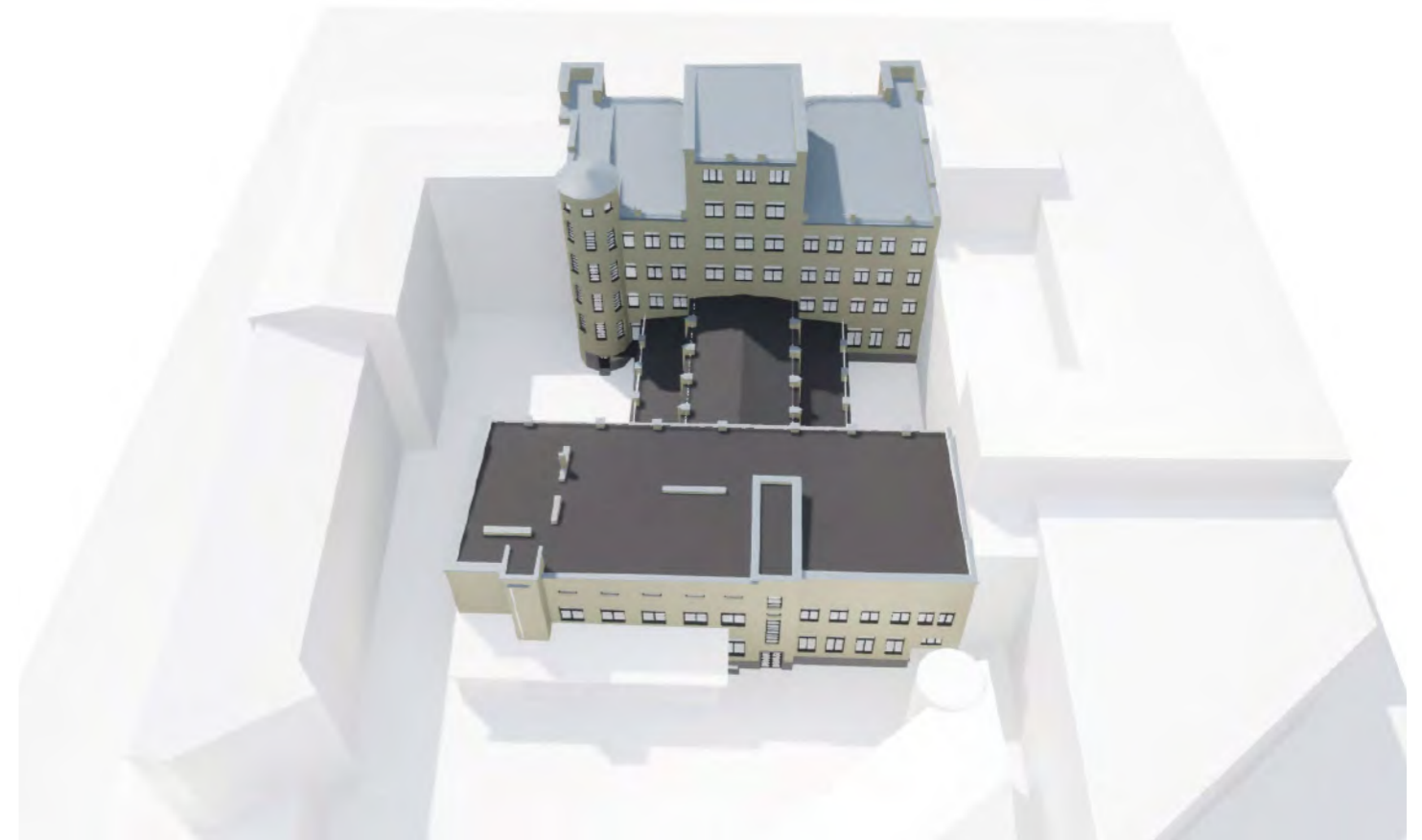


Pav. 23. Vaizdas iš paukščio skrydžio iš pietryčių pusės





Pav. 24. Vaizdas iš paukščio skrydžio iš šiaurės rytų pusės



Pav. 25. Kauno centrinio pašto rūmų šiaurinė pusė

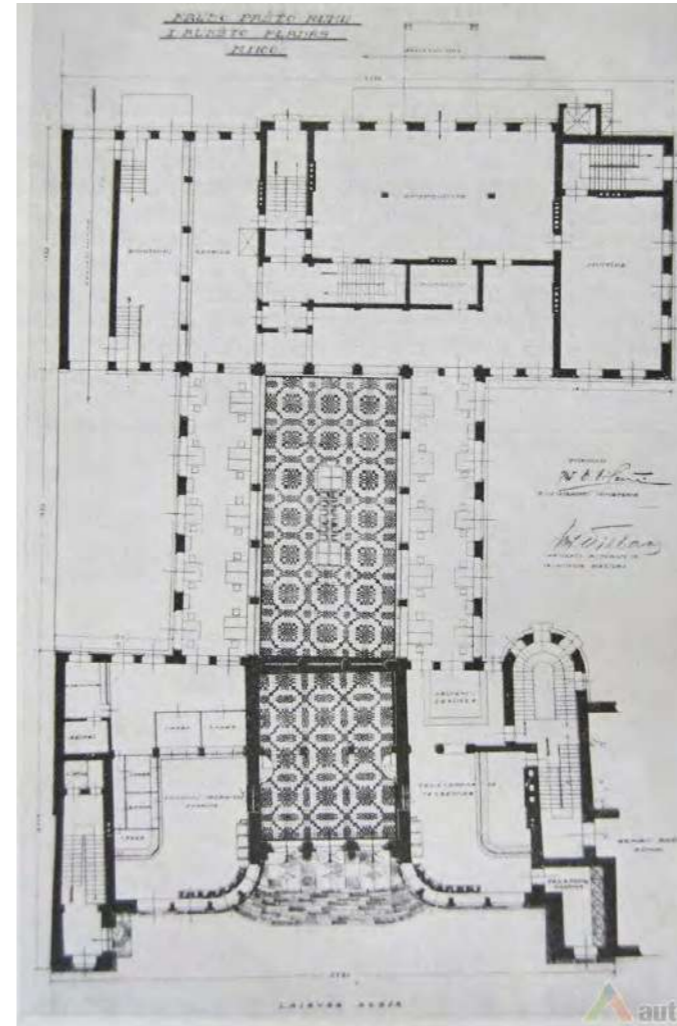
### 3.5.3. Architektūrinės pastato transformacijos

Analizuojant projektinius sprendinius ir brėžinius po statybų galima pastebėti, kad pietinis pastato korpusas kiek pasuktas į operacijų salę ir šiaurinį korpusą, greičiausiai pritaikant projektą prie aplinkinio užstatymo. Taip pat pakitę atrodo ir tam tikri planiniai sprendiniai, laikančios ir atitvarų struktūros, laiptinių pozicijos ir konfigūracijos.

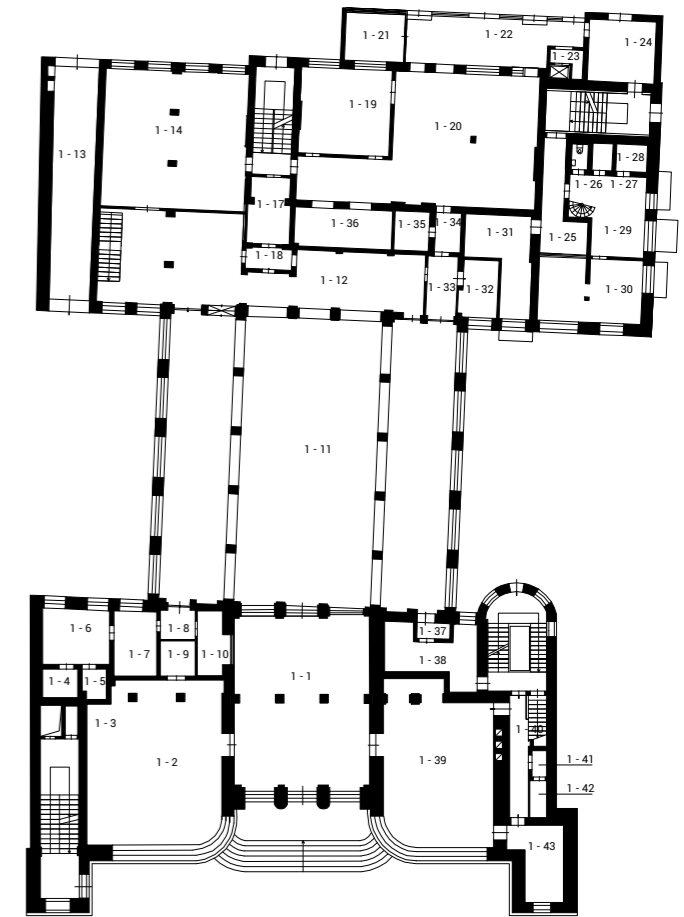
Pastatas remontuotas sovietmečiu, 1952 m. ir 1978–1980 m. Tada perplanuota dalis patalpų, pakeisti ar sunaikinti interjero apdailos ir dekoru elementai, baldai, pristatyti šiaurinio korpuso priestatai, pakeistos ir įdiegtos naujos šildymo ir elektros inžinerinės sistemos, pakeista operacijų salės ir šiaurinio korpuso stogo danga.

Nepriklausomybės laikotarpio pradžioje pastato fasadai ir stogai buvo avarinės būklės. 1994–2001 m. atlikti išsamūs atskirų pastato dalių tyrimai. Užfiksuota stogų ir dalies fasadų konstrukcijų būklė, identifikuotos ankstesnės dalies patalpų intervencijos ir jų padaryta žala, atlikti labiausiai dekoruotų ir paveiktų interjero patalpų bei kai kurių fasadų polichrominiai tyrimai, atkurta baldų, interjero detalių dalis. Pagal parengtus projektinius sprendinius atlikti fasadų tvarkybos darbai, atkurti jų dekoru elementai, spalviniai sprendiniai, interjero apdaila, operacijų salės baldų struktūros.

Rengiant naujus projektus būtina detalai išstudijuoti archyvinę medžiagą, nustatyti autentiškas struktūras ir identifikuoti visus intervencijų – sovietmečio laikų bei restauracijos – sluoksnius, įvertinti, ar jos buvo pagrįstos, architektūrinę vertę ir atkūrimo kokybę.



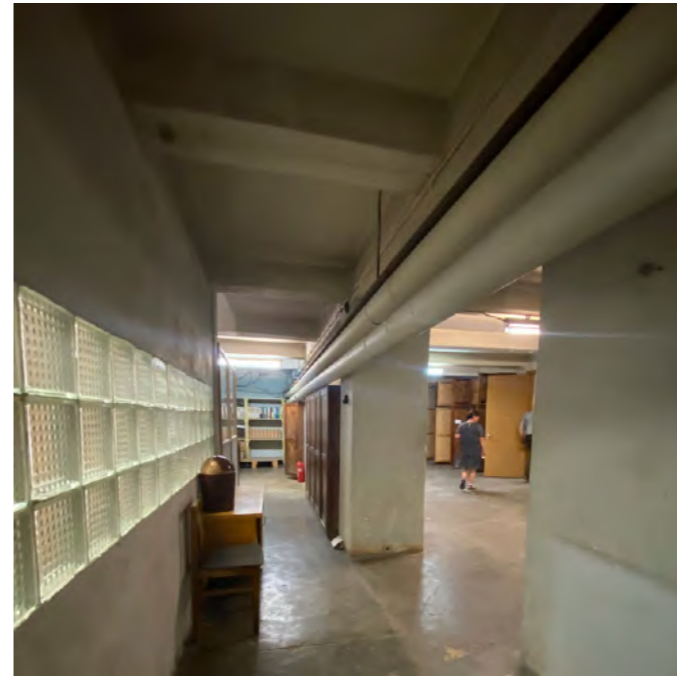
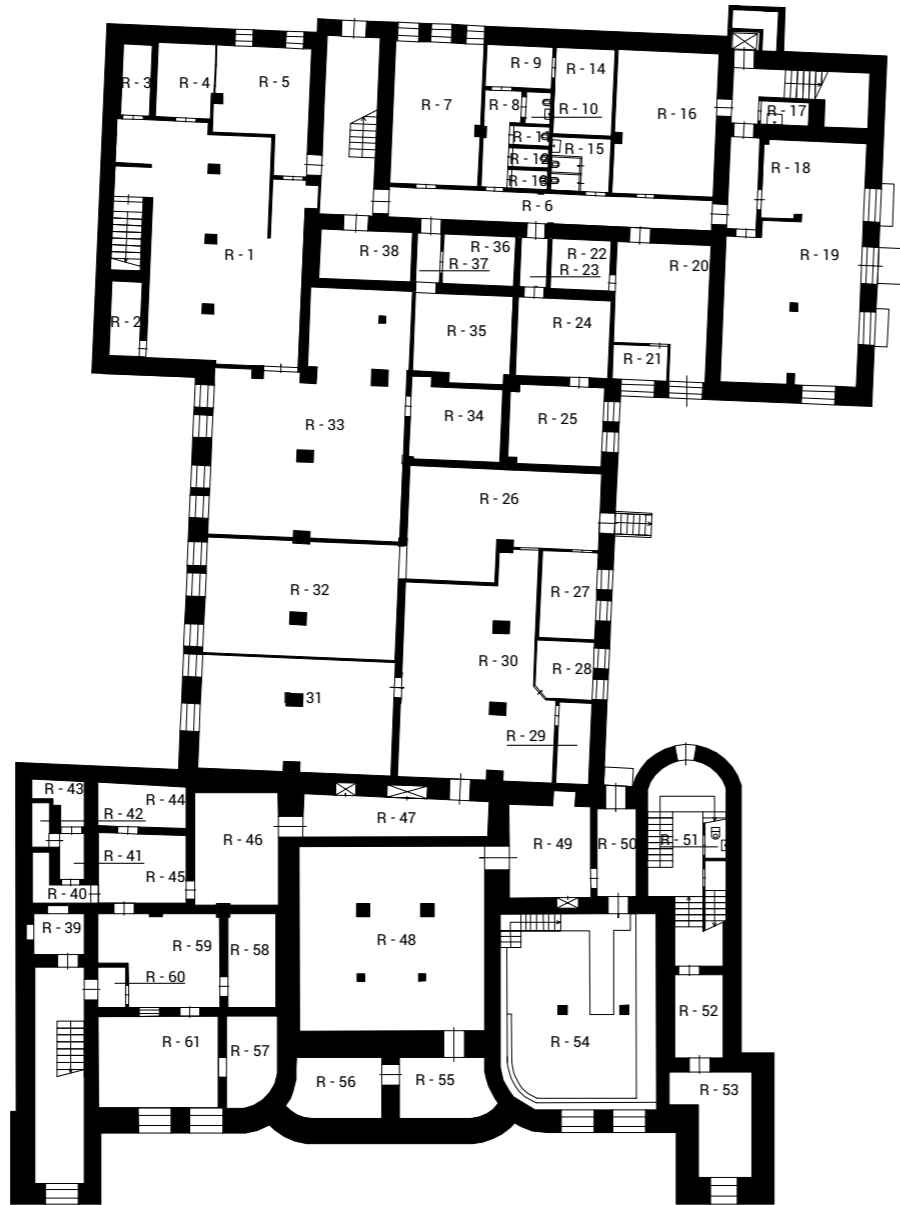
Pav. 26. Kauno centrinio pašto rūmų pirmo aukšto planas 1935 m. (Šaltinis: AUTC).



Pav. 27. 2012 metų rūmų pirmo aukšto inventORIZACIJA

# Cokolinis aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
R-1	Kabinetas-sandėlis	87,51
R-2	Sandėlis	5,45
R-3	Sandėlis	4,94
R-4	Sandėlis	10,14
R-5	Sandėlis	23,13
R-6	Koridorius	23,68
R-7	Salė	30,26
R-8	Koridorius	6,85
R-9	Pagalbinė patalpa	6,68
R-10	Prausykla	1,90
R-11	Tupykla	1,63
R-12	Tupykla	1,63
R-13	Tupykla	1,62
R-14	Pagalbinė patalpa	12,23
R-15	Tualetas	7,65
R-16	Sandėlis	34,93
R-17	Sandėlis	2,71
R-18	Koridorius	6,55
R-19	Kabinetas	71,65
R-20	Kabinetas	25,93
R-21	Kabinetas	4,52
R-22	Sandėlis	7,08
R-23	Koridorius	3,17
R-24	Poilsio patalpa	17,47
R-25	Kabinetas	17,64
R-26	Archyvas	43,31
R-27	Kabinetas	11,77
R-28	Kabinetas	7,92
R-29	Sandėlis	6,40
R-30	Archyvas	69,01
R-31	Archyvas	52,11
R-32	Archyvas	53,09
R-33	Sandėlis	95,61
R-34	Sandėlis	16,44
R-35	Sandėlis	19,83
R-36	Pagalbinė patalpa	8,52
R-37	Koridorius	2,80
R-38	Elektros apskaitos patalpa	10,94
R-39	Techninė patalpa	4,96
R-40	Koridorius	4,26
R-41	Koridorius	2,73
R-42	Tualetas	1,87
R-43	Sandėlis	4,07
R-44	Sandėlis	9,11
R-45	Sandėlis	14,73
R-46	Sandėlis	22,58
R-47	Sandėlis	19,51
R-48	Sandėlis	81,57
R-49	Sandėlis	19,55
R-50	Koridorius	8,35
R-51	Tualetas	1,89
R-52	Pagalbinė patalpa	9,63
R-53	Pagalbinė patalpa	15,94
R-54	Katilinė	65,09
R-55	Sandėlis	13,19
R-56	Sandėlis	12,96
R-57	Sandėlis	10,62
R-58	Sandėlis	10,91
R-59	Laukiamasis	24,21
R-60	Koridorius	2,69
R-61	Kabinetas	26,64
Visas aukšto plotas		1201,76



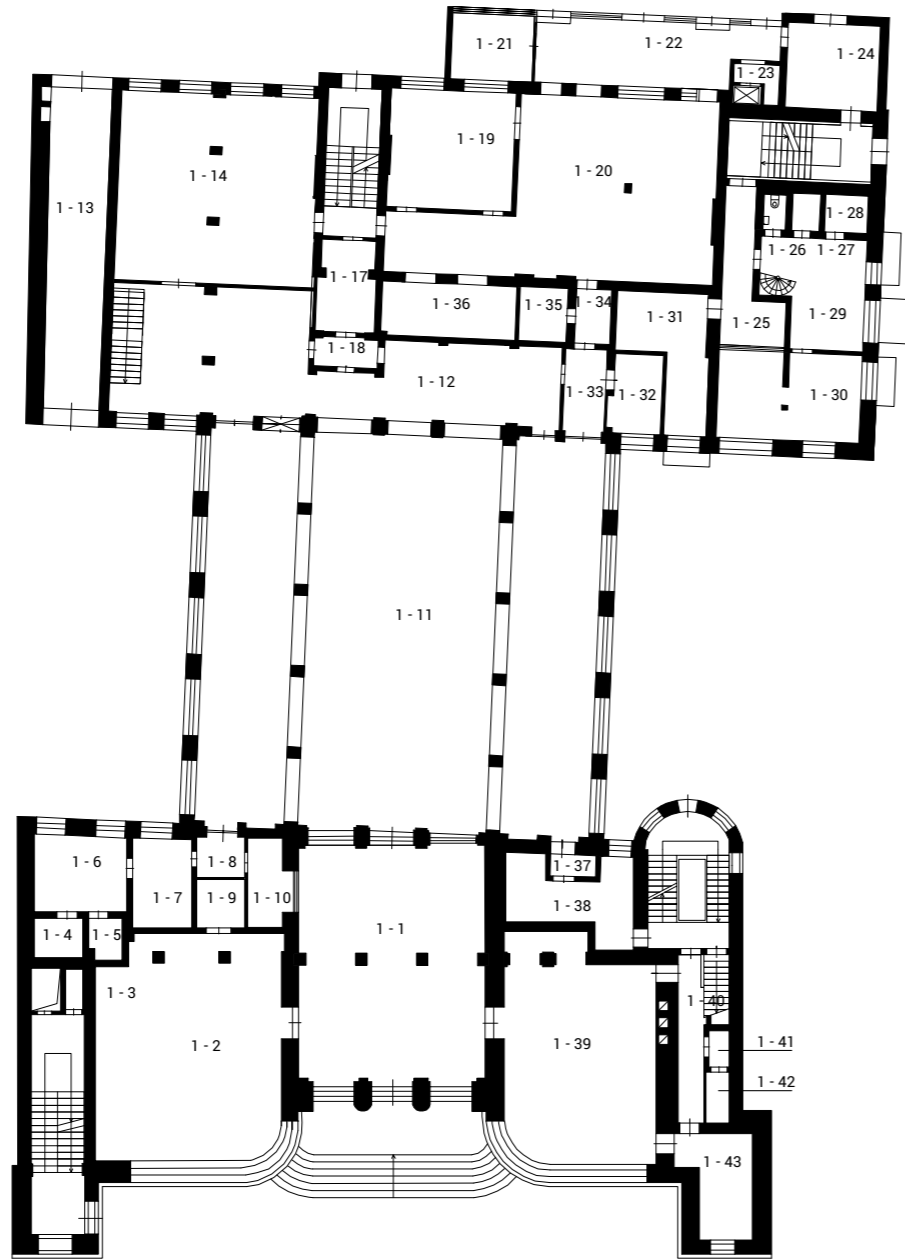
Pav. 28. Cokolinio aukšto patalpos



Pav. 29. Cokolinio aukšto patalpos

# Pirmas aukštas

Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
1-1	Salė	106.55
1-2	Kabinetas	99.00
1-3	Koridorius	1.69
1-4	Sandėlis	4.61
1-5	Sandėlis	3.20
1-6	Sandėlis	16.94
1-7	Sandėlis	12.70
1-8	Koridorius	5.05
1-9	Sandėlis	5.64
1-10	Kabinetas	8.73
1-11	Salė	377.12
1-12	Salė	102.77
1-13	Sandėlis	45.66
1-14	Kabinetas	73.39
1-15	Kabinetas	9.93
1-16	Koridorius	4.52
1-17	Koridorius	12.41
1-18	Koridorius	4.50
1-19	Kabinetas	35.72
1-20	Sandėlis	106.74
1-21	Kabinetas	12.99
1-22	Išpakavimo patalpa	34.32
1-23	Koridorius	2.84
1-24	Sandėlis	19.02
1-25	Koridorius	15.55
1-26	Tualetas	1.88
1-27	Sandėlis	2.50
1-28	Sandėlis	3.84
1-29	Kabinetas	22.88
1-30	Kabinetas	29.81
1-31	Kabinetas	21.50
1-32	Kabinetas	9.70
1-33	Koridorius	8.76
1-34	Koridorius	4.59
1-35	Sandėliavimo aptalpa	6.25
1-36	Sandėliavimo patalpa	17.43
1-37	Koridorius	2.37
1-38	Kabinetas	19.85
1-39	Kabinetas	78.77
1-40	Koridorius	10.20
1-41	Sandėlis	1.80
1-42	Sandėlis	2.86
1-43	Kabinetas	15.77
1-44	Kabinetas	17.68
1-45	Kabinetas	24.39
1-46	Paagalbinė patalpa	5.29
1-47	Paagalbinė patalpa	4.90
1-48	Paagalbinė patalpa	7.30
Visas aukšto plotas		1441.91



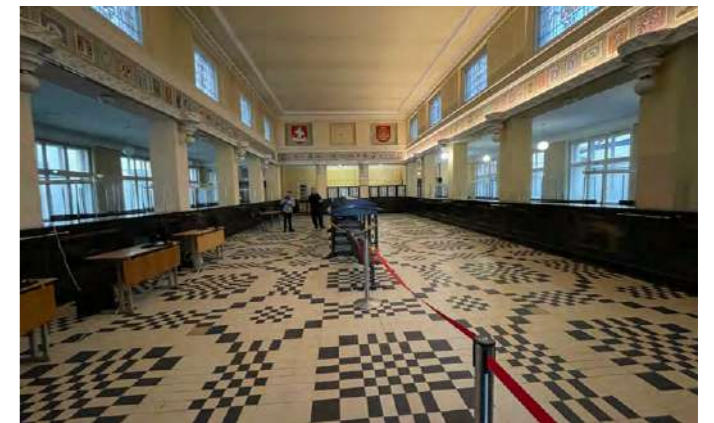
Pav. 30. Salė 1-1



Pav. 33. Kabinetas 1-2



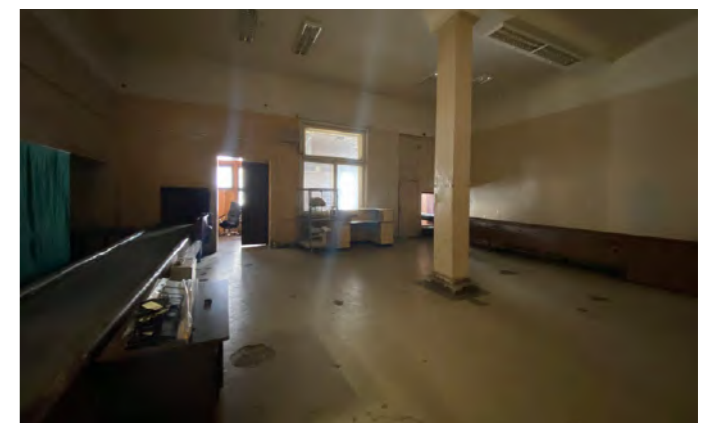
Pav. 31. Praėjimas vakarinėje salės pusėje



Pav. 34. Operacijų salė 1-11



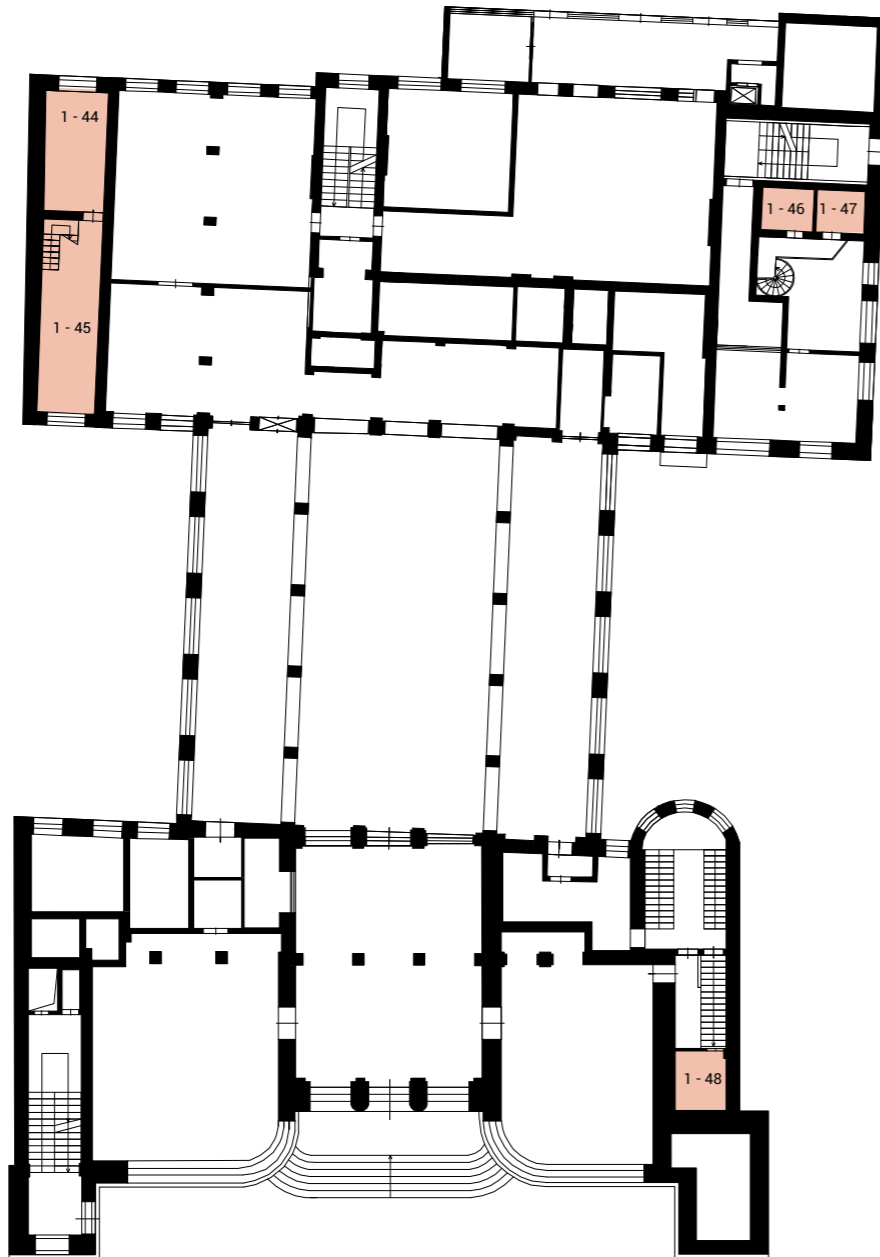
Pav. 32. Patalpa 1-12



Pav. 35. Kabinetas 1-14

## Antresolinis aukštas

Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
1-1	Salė	106,55
1-2	Kabinetas	99,00
1-3	Koridorius	1,69
1-4	Sandėlis	4,61
1-5	Sandėlis	3,20
1-6	Sandėlis	16,94
1-7	Sandėlis	12,70
1-8	Koridorius	5,05
1-9	Sandėlis	5,64
1-10	Kabinetas	8,73
1-11	Salė	377,12
1-12	Salė	102,77
1-13	Sandėlis	45,66
1-14	Kabinetas	73,39
1-15	Kabinetas	9,93
1-16	Koridorius	4,52
1-17	Koridorius	12,41
1-18	Koridorius	4,50
1-19	Kabinetas	35,72
1-20	Sandėlis	106,74
1-21	Kabinetas	12,99
1-22	Išpakavimo patalpa	34,32
1-23	Koridorius	2,84
1-24	Sandėlis	19,02
1-25	Koridorius	15,55
1-26	Tualetas	1,88
1-27	Sandėlis	2,50
1-28	Sandėlis	3,84
1-29	Kabinetas	22,88
1-30	Kabinetas	29,81
1-31	Kabinetas	21,50
1-32	Kabinetas	9,70
1-33	Koridorius	8,76
1-34	Koridorius	4,59
1-35	Sandėliavimo aptalpa	6,25
1-36	Sandėliavimo patalpa	17,43
1-37	Koridorius	2,37
1-38	Kabinetas	19,85
1-39	Kabinetas	78,77
1-40	Koridorius	10,20
1-41	Sandėlis	1,80
1-42	Sandėlis	2,86
1-43	Kabinetas	15,77
1-44	Kabinetas	17,68
1-45	Kabinetas	24,39
1-46	Pagalbinė patalpa	5,29
1-47	Pagalbinė patalpa	4,90
1-48	Pagalbinė patalpa	7,30
Visas aukšto plotas		1441,91



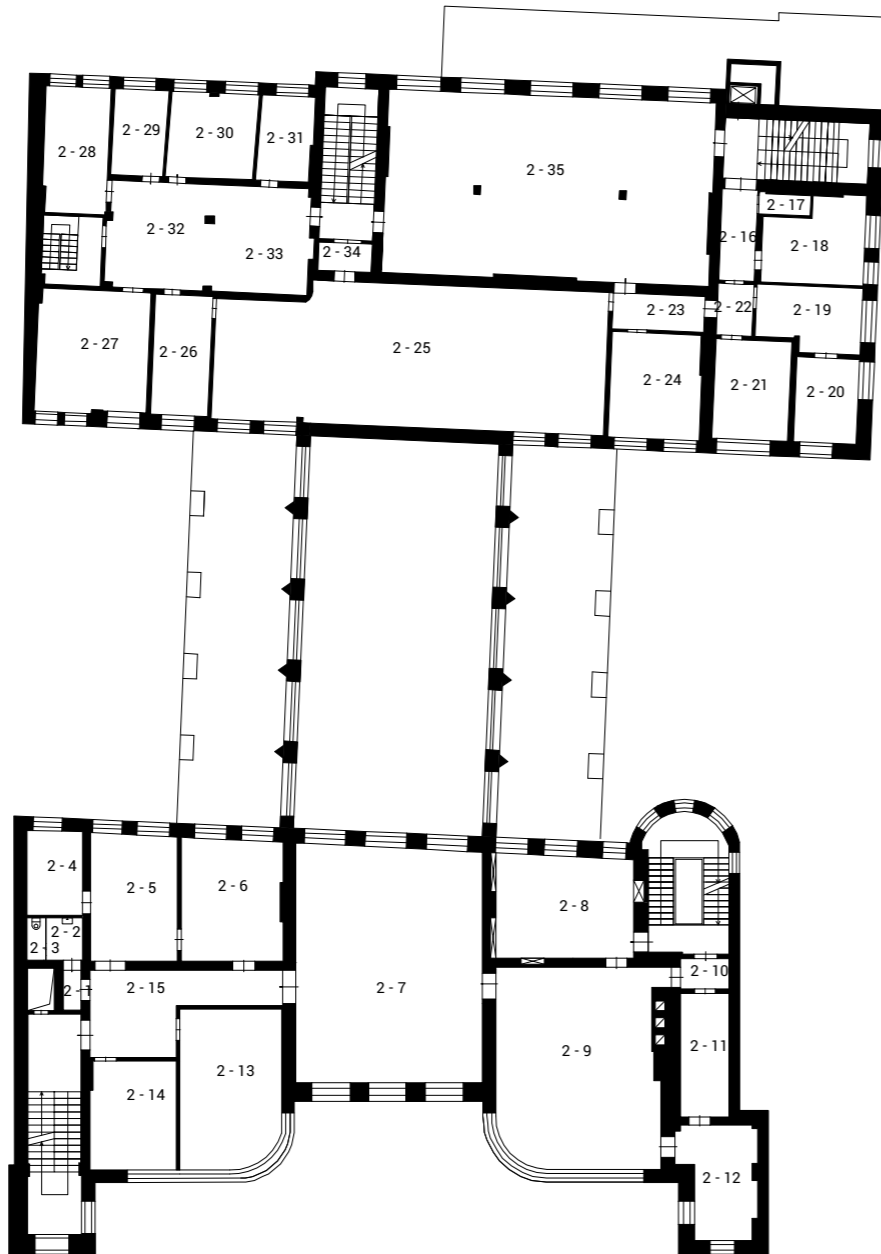
Pav. 36. Kabinetas 1-44



Pav. 37. Kabinetas 1-45

# Antras aukštas

Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
2-1	Koridorius	1,69
2-2	Prausykla	3,68
2-3	Tualetas	1,88
2-4	Kabinetas	11,33
2-5	Kabinetas	26,46
2-6	Kabinetas	29,58
2-7	Kabinetas	105,82
2-8	Kabinetas	35,78
2-9	Kabinetas	77,27
2-10	Koridorius	3,52
2-11	Rūbinė	14,51
2-12	Kabinetas	18,79
2-13	Kabinetas	38,42
2-14	Kabinetas	22,53
2-15	Koridorius	27,25
2-16	Koridorius	7,81
2-17	Pagalbinė patalpa	2,55
2-18	Lauko paštas	19,30
2-19	Lauko paštas	15,51
2-20	Lauko paštas	12,87
2-21	Lauko paštas	18,28
2-22	Koridorius	4,44
2-23	Koridorius	7,94
2-24	Kabinetas	23,12
2-25	Kabinetas	130,41
2-26	Kabinetas	16,66
2-27	Kabinetas	32,70
2-28	Kabinetas	19,61
2-29	Kabinetas	10,99
2-30	Kabinetas	17,99
2-31	Kabinetas	10,98
2-32	Koridorius	34,35
2-33	Pagalbinė patalpa	16,98
2-34	Koridorius	3,64
2-35	Salė	143,60
Visas aukšto plotas		968,24



Pav. 38. Kabinetas 2-25



Pav. 39. Kabinetas 2-9



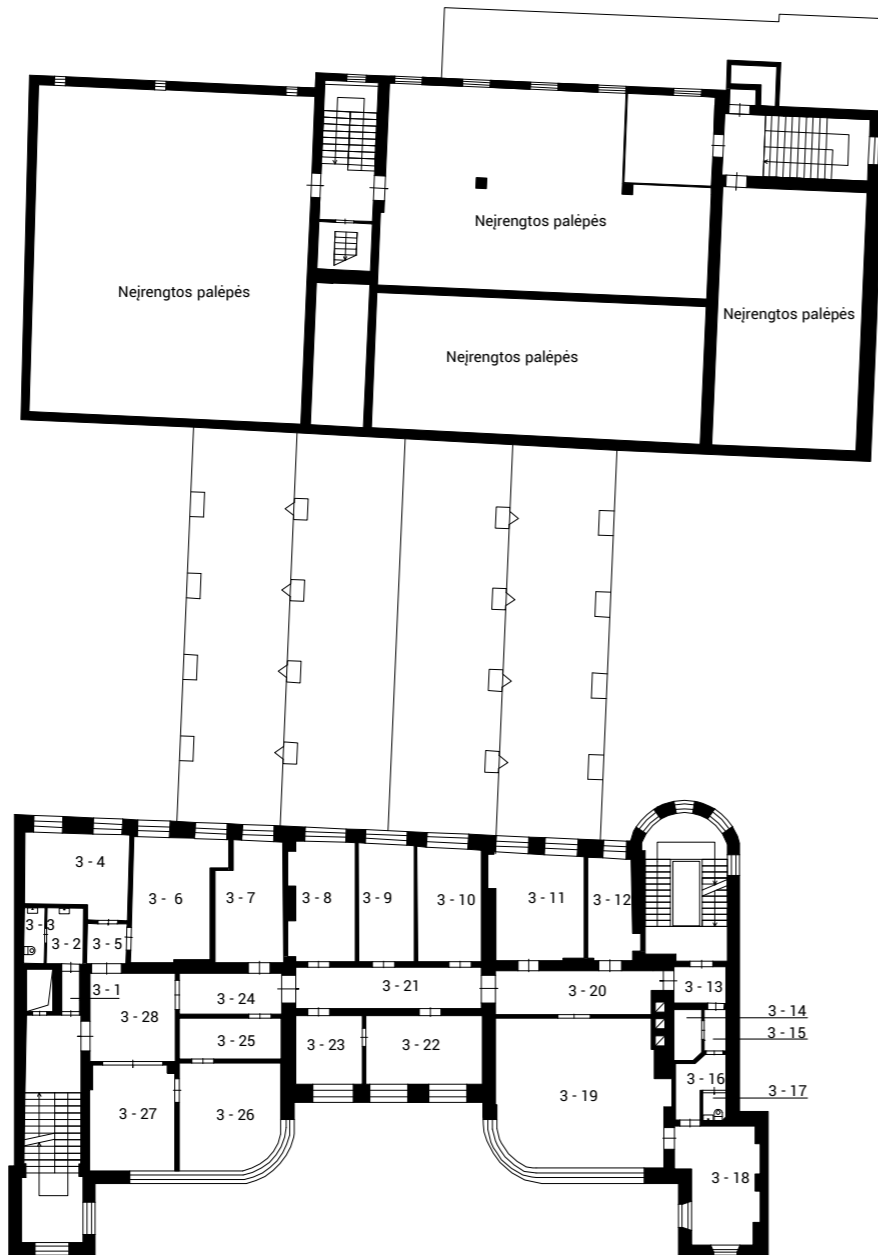
Pav. 40. Kabinetas 2-35



Pav. 41. Kabinetas 2-7

## Trečias aukštas

Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
3-1	Koridorius	1,72
3-2	Prausykla	4,93
3-3	Tualetas	2,79
3-4	Kabinetas	19,38
3-5	Koridorius	3,84
3-6	Kabinetas	24,63
3-7	Kabinetas	18,72
3-8	Kabinetas	18,59
3-9	Kabinetas	15,88
3-10	Kabinetas	17,52
3-11	Kabinetas	23,25
3-12	Kabinetas	11,30
3-13	Koridorius	4,56
3-14	Koridorius	2,18
3-15	Ūkio patalpa	3,35
3-16	Koridorius	5,64
3-17	Tualetas	1,57
3-18	Kabinetas	20,68
3-19	Kabinetas	58,80
3-20	Koridorius	17,04
3-21	Koridorius	18,55
3-22	Kabinetas	19,34
3-23	Kabinetas	11,05
3-24	Koridorius	10,09
3-25	Koridorius	10,00
3-26	Kabinetas	25,43
3-27	Kabinetas	21,98
3-28	Koridorius	18,18
Visas aukšto plotas		410,99



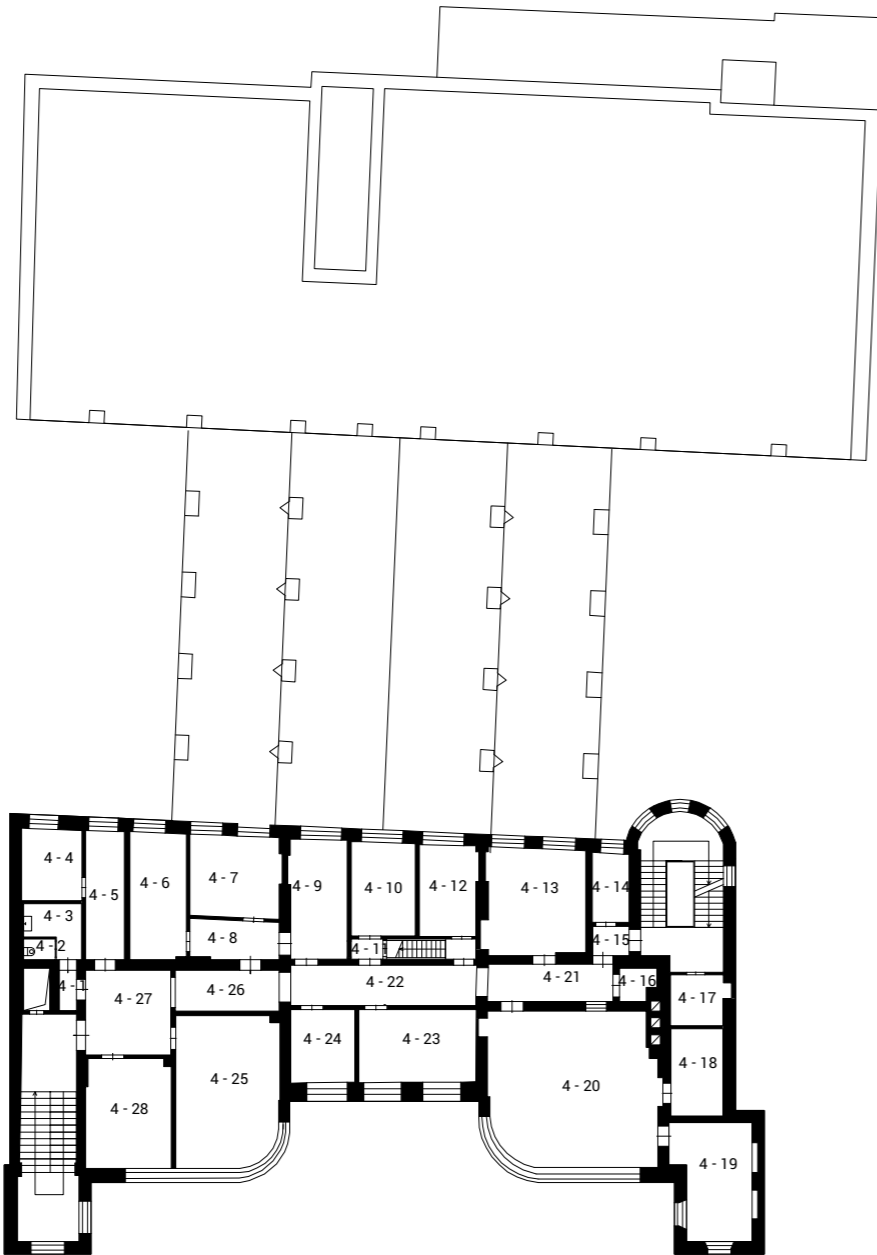
Pav. 42. Koridorius 3-21



Pav. 43. Kabinetas 3-19

## Ketvirtas aukštas

Patalpos žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
4-1	Koridorius	1,72
4-2	Tualetas	1,57
4-3	Prausykla	6,05
4-4	Kabinetas	10,43
4-5	Ambulatorija	12,07
4-6	Kabinetas	17,32
4-7	Kabinetas	17,79
4-8	Koridorius	8,37
4-9	Kabinetas	16,48
4-10	Kabinetas	14,44
4-11	Koridorius	1,54
4-12	Kabinetas	12,72
4-13	Kabinetas	25,76
4-14	Kabinetas	6,14
4-15	Koridorius	2,55
4-16	Pagalbinė patalpa	2,63
4-17	Serverinė	6,85
4-18	Pagalbinė patalpa	10,96
4-19	Kabinetas	21,39
4-20	Kabinetas	61,96
4-21	Koridorius	11,19
4-22	Koridorius	18,15
4-23	Kabinetas	20,60
4-24	Kabinetas	11,32
4-25	Kabinetas	37,28
4-26	Koridorius	10,29
4-27	Koridorius	17,56
4-28	Kabinetas	22,45
Visas aukšto plotas		407,58



Pav. 44. Koridorius 4-22

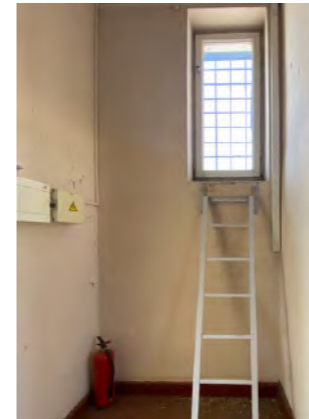
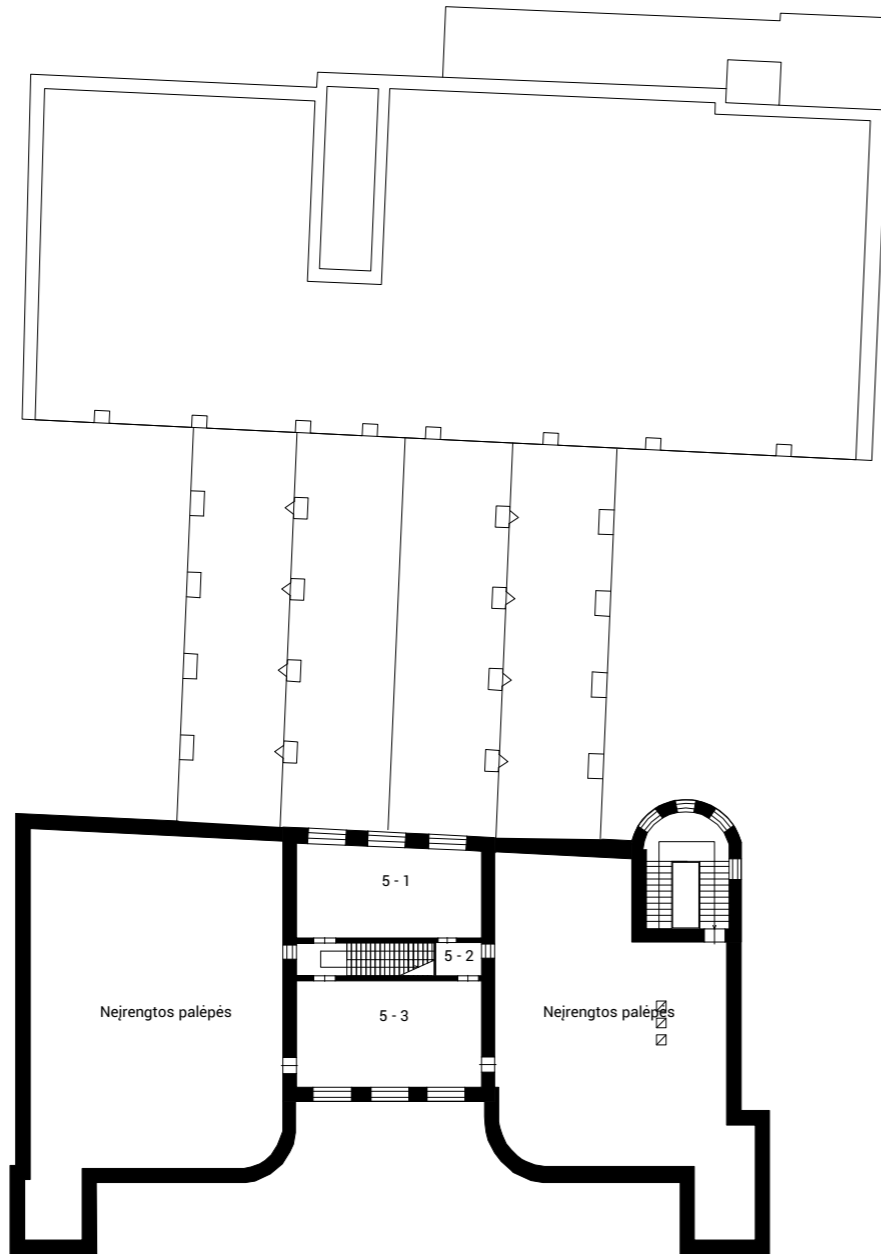


Pav. 45. Kabinetas 4-20



# Penktas aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
5-1	Kabinetas	40,72
5-2	Koridorius	3,69
5-3	Kabinetas	47,65
Visas aukšto plotas		92,06



Pav. 47. Koridorius 4-22



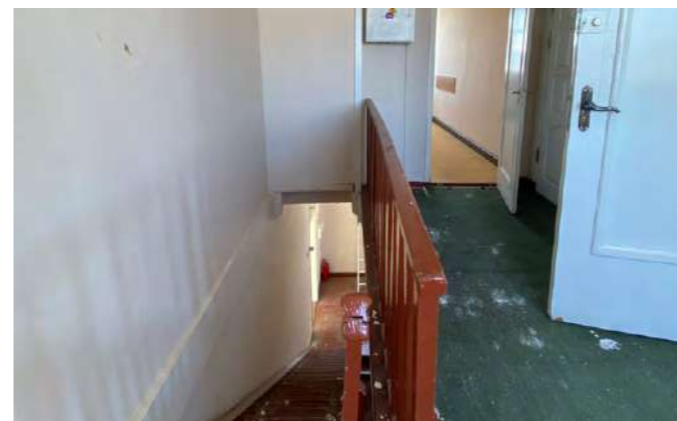
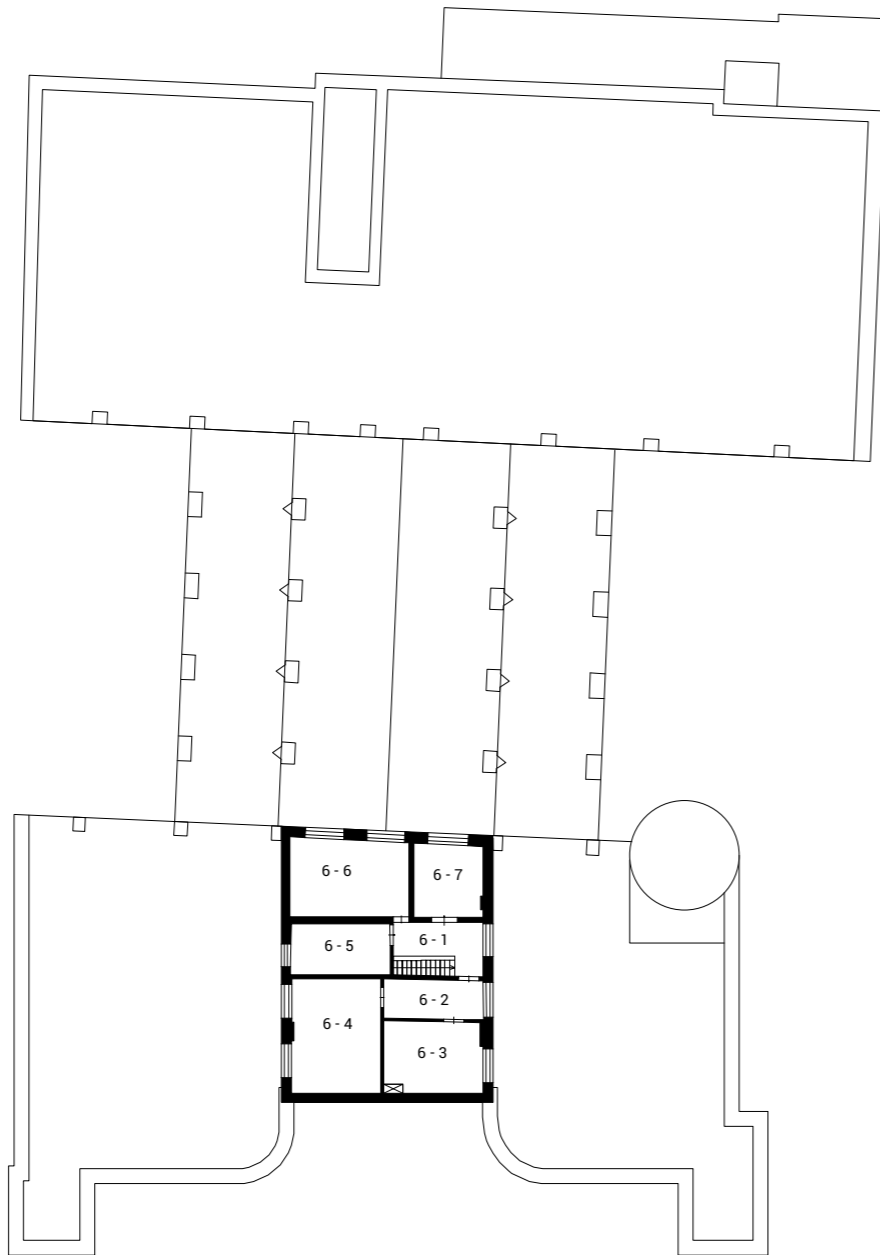
Pav. 46. Kabinetas 4-20



Pav. 48. Kabinetas 4-20

# Šeštas aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
6-1	Koridorius	8,78
6-2	Koridorius	9,42
6-3	Kabinetas	16,98
6-4	Kabinetas	24,46
6-5	Kabinetas	12,25
6-6	Kabinetas	22,19
6-7	Kabinetas	12,02
Visas aukšto plotas		106,10



Pav. 51. Koridorius 6-1



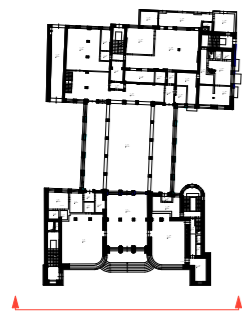
Pav. 49. Kabinetas 4-20



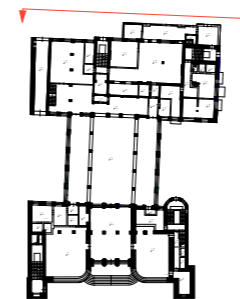
Pav. 52. Kabinetas 4-20



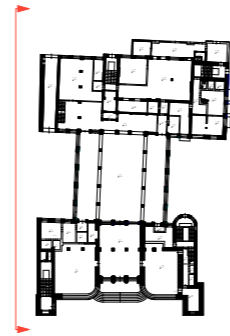
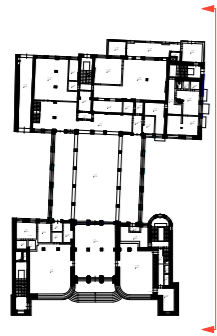
Pav. 50. Kabinetas 4-20



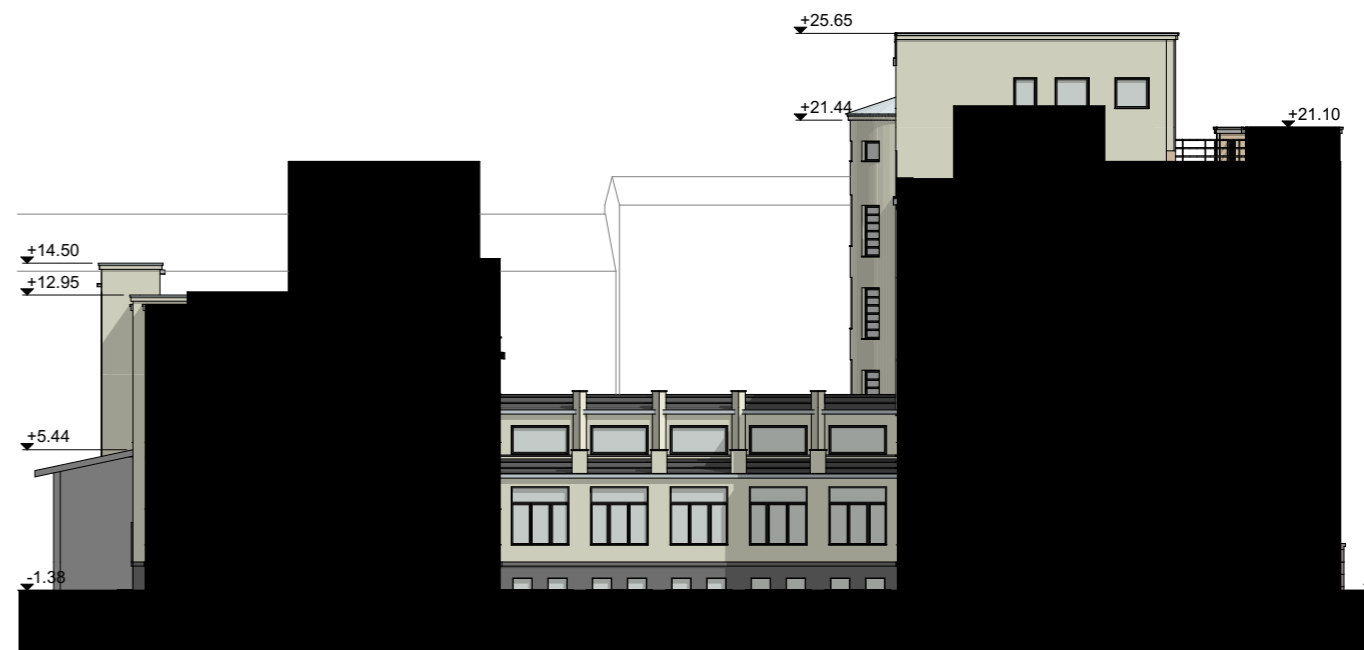
Pav. 53. Išklotinė iš Laisvės alėjos pusės



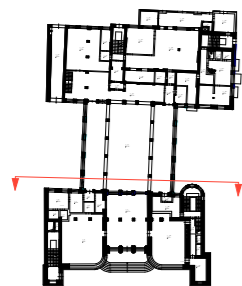
Pav. 54. Išklotinė iš šiaurinės kiemo dalies



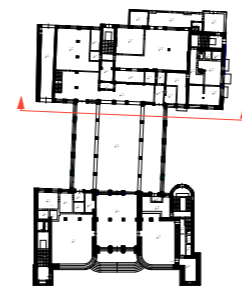
Pav. 55. Išklotinė iš rytinės kiemo dalies



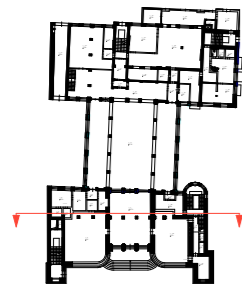
Pav. 56. Išklotinė iš vakarinės kiemo dalies (Tado Ivanausko muzijaus)



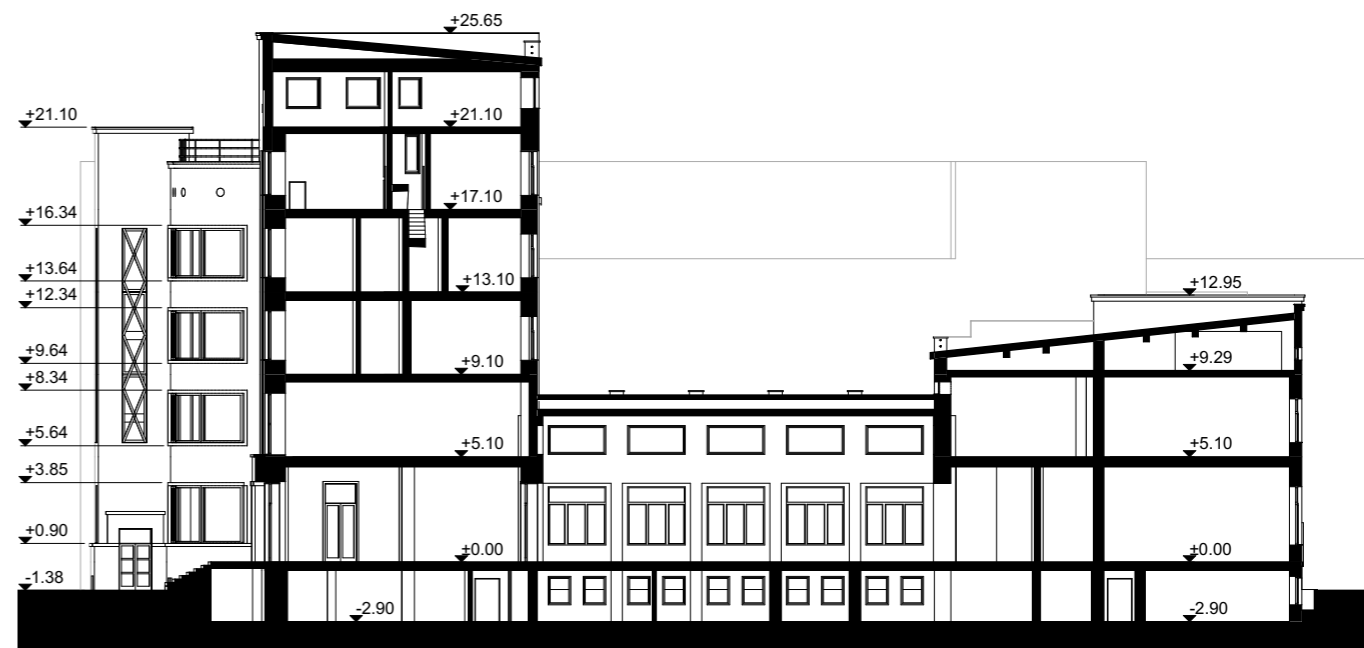
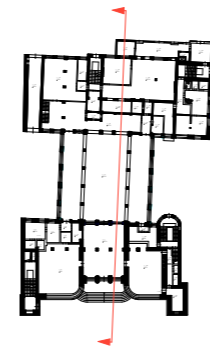
Pav. 57. Pietinio korpuso šiaurinės pusės išklotinė ir centrinio korpuso pjūvis



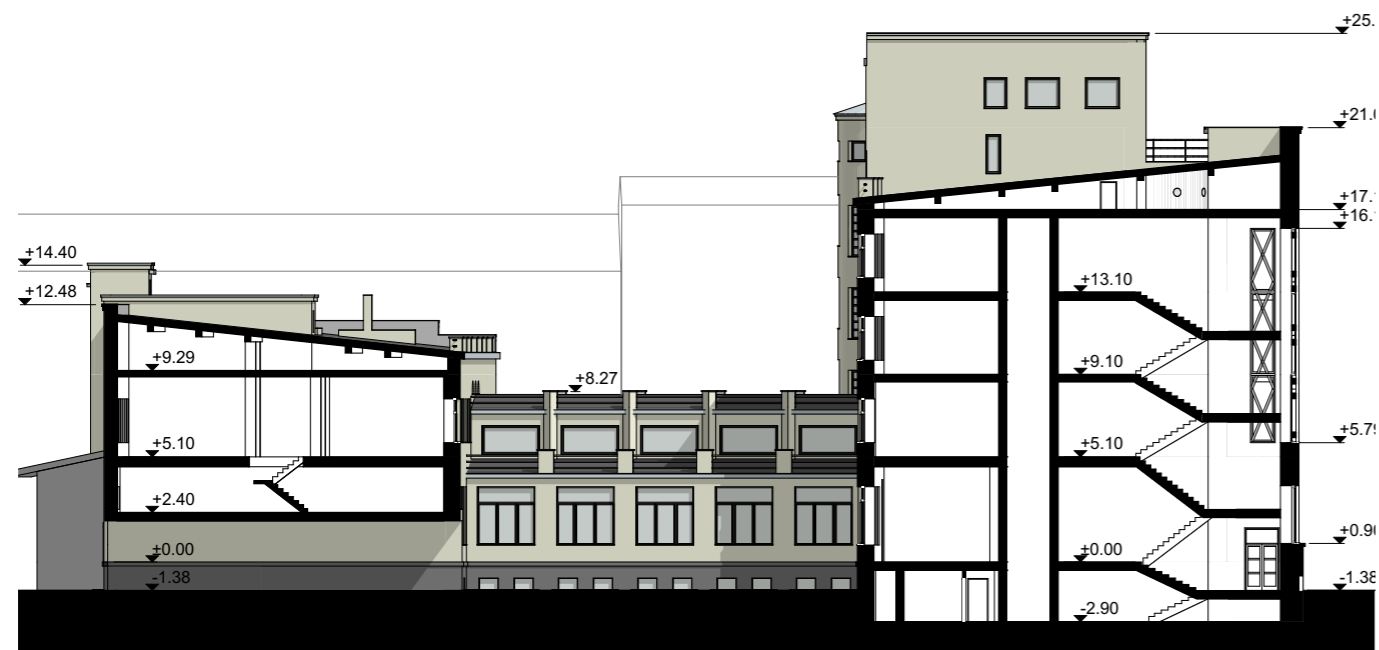
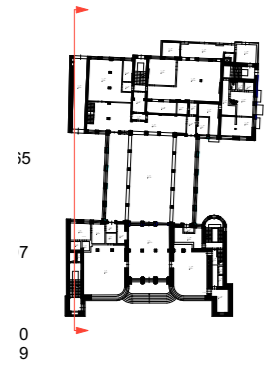
Pav. 58. Šiaurinio korpuso pietinės pusės išklotinė ir centrinio korpuso pjūvis



Pav. 59. Pastato pietinio korpuso pjūvis



Pav. 60. Viso pastato vidaus pjūvis



Pav. 61. Pastato vakarinās daļes pjūvis

### 3.5.4. Paveldosaugos reikalavimai

Kauno centrinio pašto rūmai yra paminklo statusą turinti nacionalinės reikšmės nekilnojamoji kultūros vertybė, o tame pačiame sklype esantis administracinis pastatas ir daugiabutis gyvenamasis namas – vertingųjų savybių požymių turintys statiniai. Kauno centrinio pašto rūmų priestatai bei sklype esantys ūkiniai ar kitos paskirties statiniai, paveldosaugos požiūriu, yra nevertingi.

#### Objektui galiojantys paveldosaugos reikalavimai:

1992-05-25 – objektas įtrauktas į Kultūros paveldo objektų registrą;

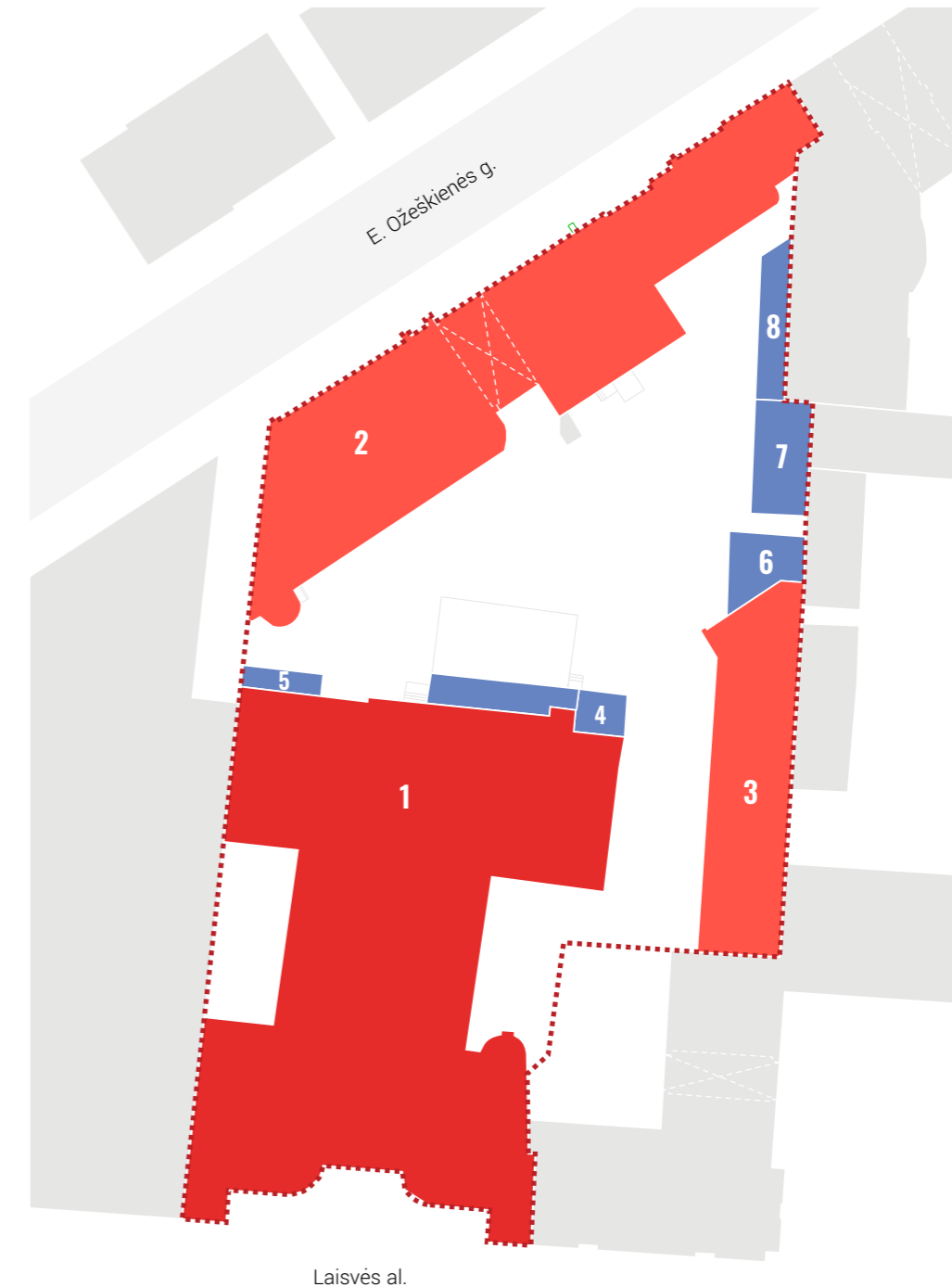
2019-03-29 – patvirtintas individualus objekto apsaugos reglamentas ir jo tvirtinimo aktas (Nr.: IRKS-3);

2019-04-16 – patvirtintas apibrėžtų teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (Nr.: KPD-RM-2826; Registravimo registre data: 2019-04-18);

2019-04-29 – kultūros paveldo objektas paskelbtas valstybė saugomu (Nr.: JV-304);

2019-07-31 – kultūros paveldo objektas paskelbtas kultūros paminklu (Nr.: 803).

Nepažeisti Kultūros paveldo vietovės, Kauno miesto istorinė dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22149), nustatytų vertingųjų savybių.



- Nekilnojamoji kultūros vertybė
- Vertingųjų savybių požymių turintys pastatai
- Kultūros paveldo atžvilgiu nevertingi objektai



Kauno centrinis paštas yra nacionalinės reikšmės kultūros paveldo objektas, kurį kultūros ministro teikimu, pritarus Valstybinei kultūros paveldo komisijai Vyriausybė paskelbė kultūros paminklu. Kultūros paminklai, kurie dėl išskirtinės mokslinės, istorinės ar kultūrinės vertės turi būti prieinami visuomenei, kultūros ministro teikimu Vyriausybės įrašomi į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą.

Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašo tikslas – užtikrinti kultūros paminklų, kurie gali būti išsaugoti ir prieinami visuomenei tik priklausydami Lietuvos Respublikai išimtinę nuosavybės teise, apsaugą.

Prieinamumui, lankymui ar pažinimui užtikrinti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą įrašytas kultūros paminklas gali būti valstybės paimamas visuomenės poreikiams, teisingai atlyginant Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

### **Paveldosaugos reikalavimai**

Prieš pradėdant paveldosaugos darbus turi būti užfiksuota objekto būklė, parengti projektiniai siūlymai, gautos tvarkybos darbų projektavimo sąlygos, atlikti reikalingi tyrimai ir pagal juos parengtas tvarkybos ar tvarkomųjų statybos darbų projektas. Pagal istorinius, architektūrinius tyrimus tikslinamos ir vertingosios paminklo savybės.

### **Negalima pertvarkyti**

Saugomas autentiškas išlikęs paminklo užstatymo plotas, tūris ir aukštis. Negalimi sprendiniai, menkinantys ar užgožiantys vertingąsias savybes, naujų priestatų ar papildomų aukštų statyba.

Saugoma operacijų salės interjero sprendimo visuma, autentiški salės interjero elementai, architektūrinės detalės ir apšvietimo įranga, taip pat autentiškos grindų dangos ir jų tipas, vestibulio kesoninės lubos, lubų profiliuoto tinko apvadai, jų ir sienų lubų tinko tipas, polichrominio dekoru atodangos, kolonos ir jų apdaila.

### **Galimos transformacijos**

Nevertinguose Centrinio pašto rūmų priestatuose galimi jų užstatymo ploto ir tūrio nedidinantys statybos darbai, taip pat statiniai kultūros paveldo objektui apsaugoti ir jo naudojimui garantuoti, kurių aukštis, apimtis ar išraiška nenustelbtų pačių pašto rūmų.

Fasadų tvarkyba galima atlikus taikomuosius tyrimus.

Galima liftų šachtas pritaikyti šiuolaikinėms reikmėms arba įrengti naujas, nepažeidžiant vertingųjų savybių.

Operacijų salėje galimi interjere nedominuojantys nauji įrenginiai ar baldai.

### **Priežiūros sąlygos**

Pašto rūmų savininkas savarankiškai gali šalinti stogo dangos, lietaus nuvedimo, šildymo sistemų defektus, prižiūrėti technines statinio apsaugos priemones, šildymo ir vėdinimo sistemas, užtikrinančias tinkamą mikroklimatą, valyti taršos šaltinius.

# Cokolinis aukštas

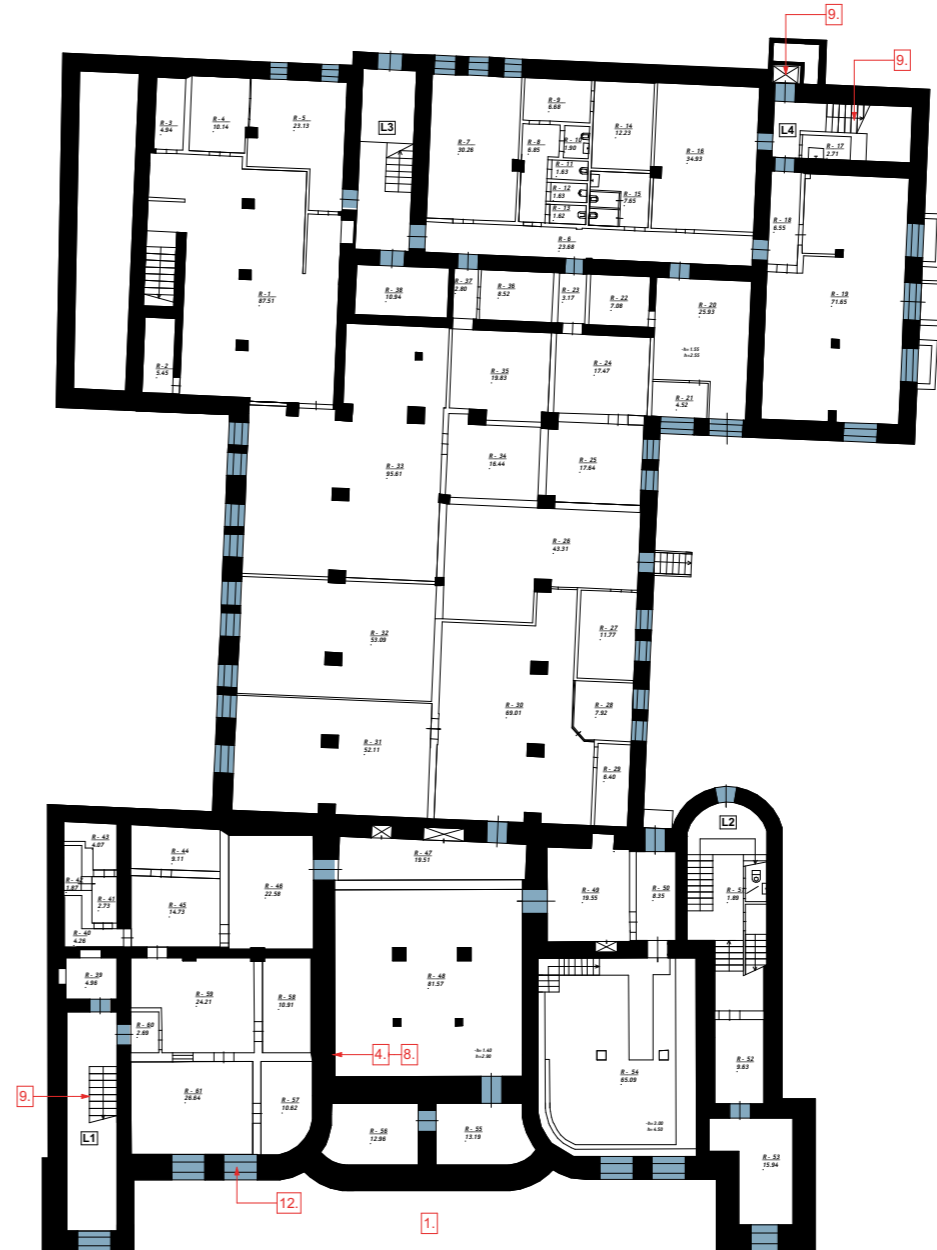
## Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų išsklotinės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:









1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:  
2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



# Pirmas aukštas

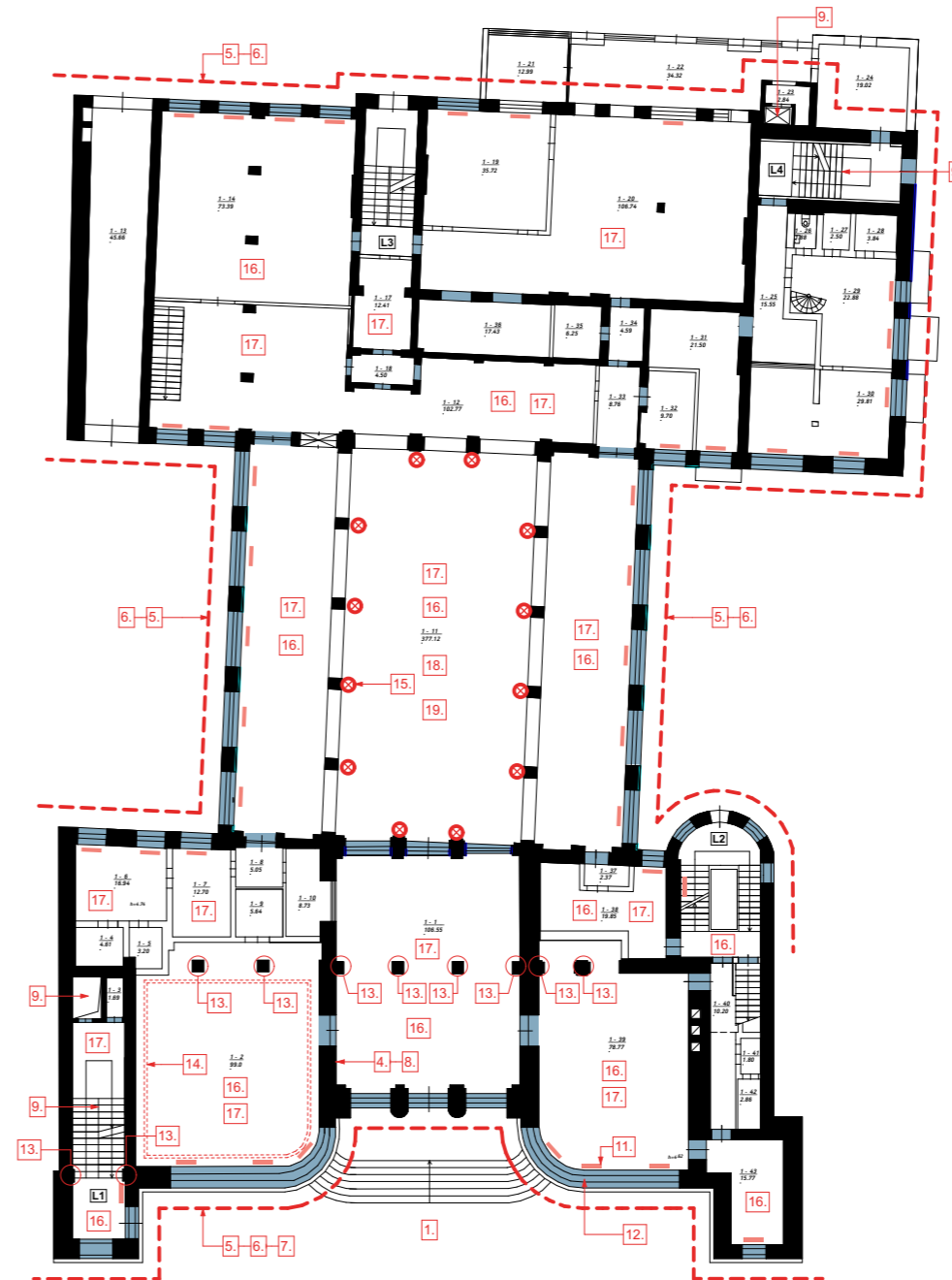
## Sutariniai žymėjimai:

-  Kapitalinės sienos
-  Kitos sienos
-  Saugomas stogas, stogo danga
-  Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
-  Saugomų fasadų išsklotinės
-  Saugomas vidaus dekoras
-  Saugoma apšvietimo įranga
-  Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti: 2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



# Antras aukštas

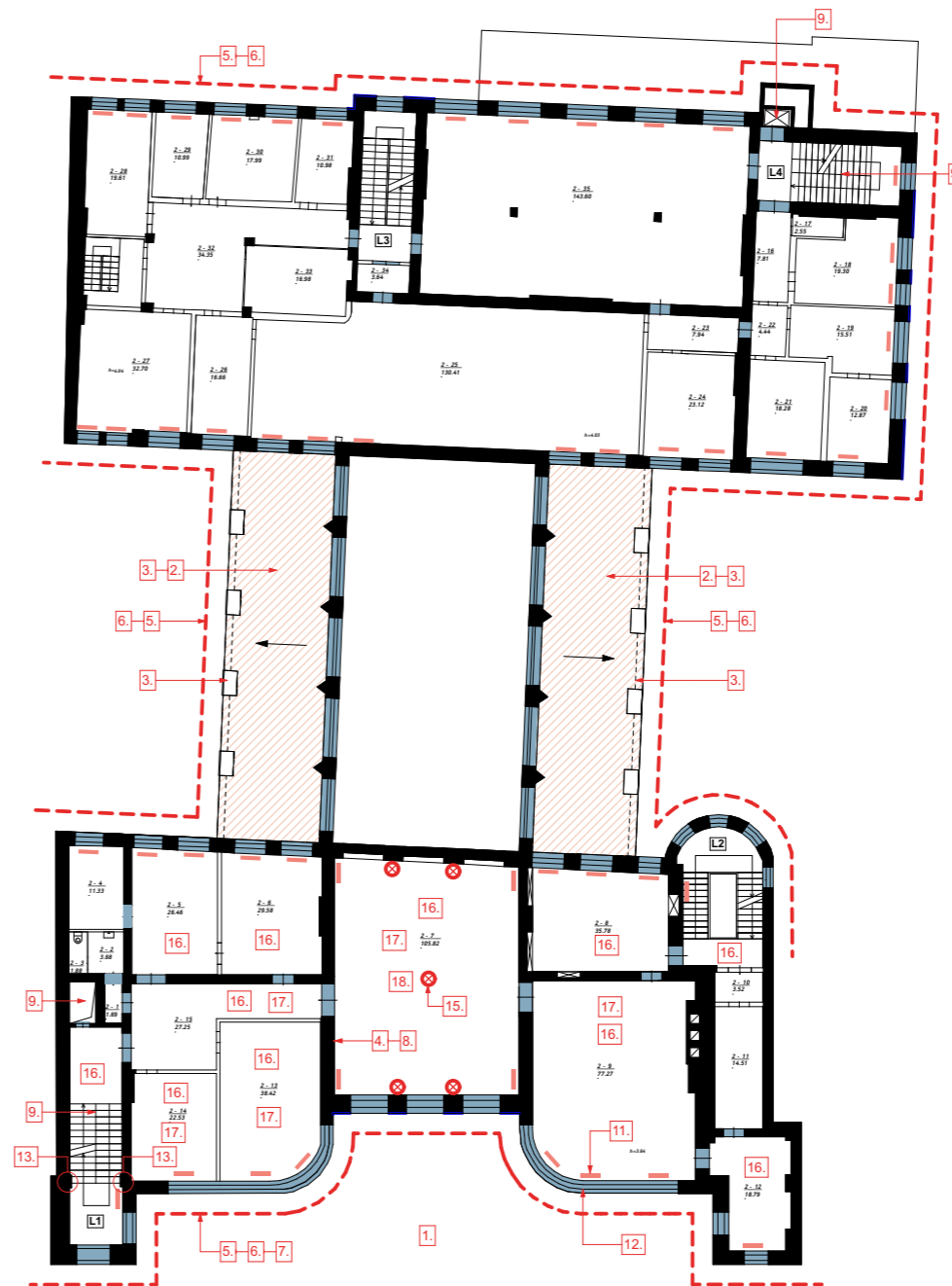
## Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų išsklotinės
- Saugomas vidaus dekoras
- ⊗ Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:









1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti: 2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



# Trečias aukštas

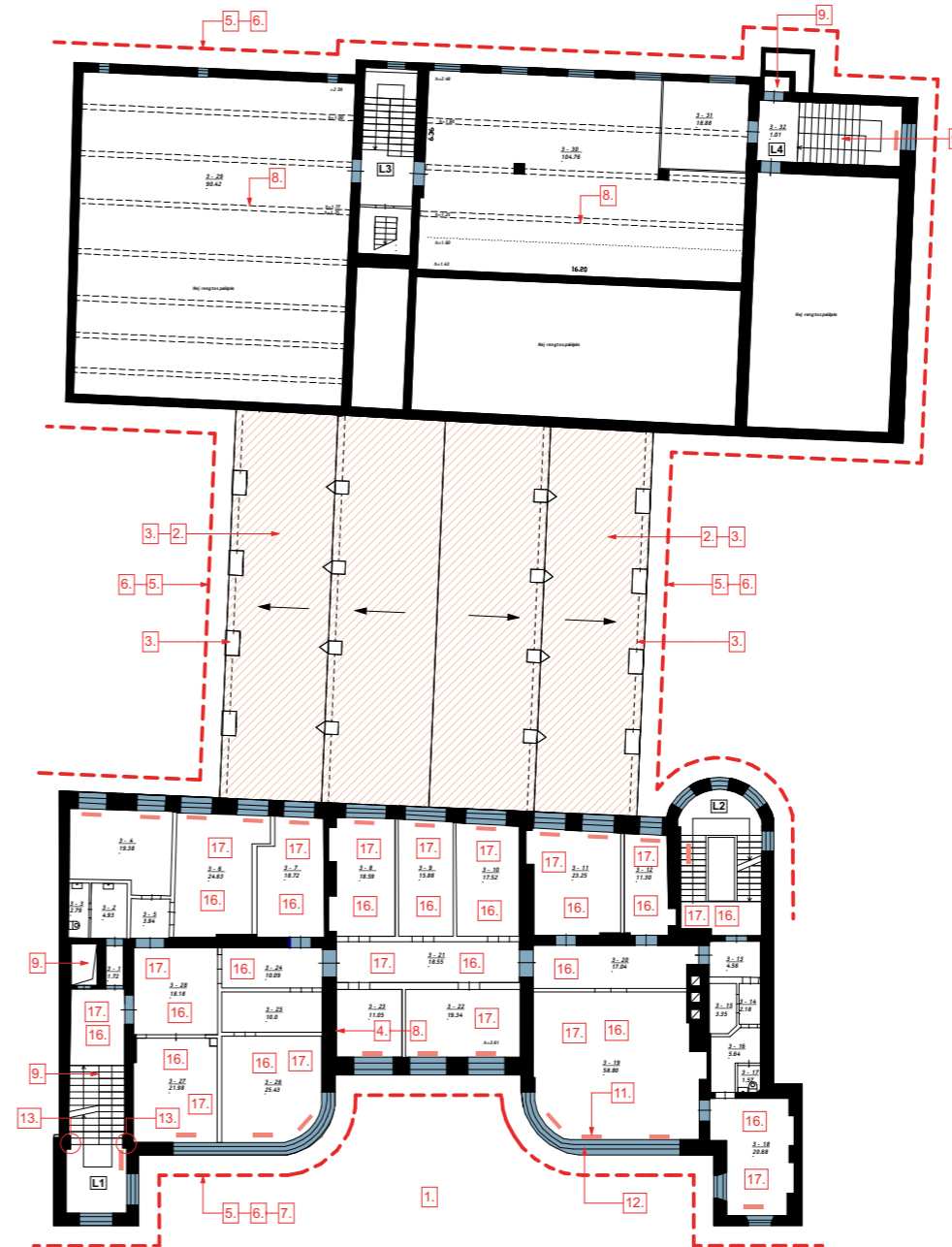
## Sutariniai žymėjimai:

-  Kapitalinės sienos
-  Kitos sienos
-  Saugomas stogas, stogo danga
-  Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
-  Saugomų fasadų išsklotinės
-  Saugomas vidaus dekoras
-  Saugoma apšvietimo įranga
-  Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:  
2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



# Ketvirtas aukštas

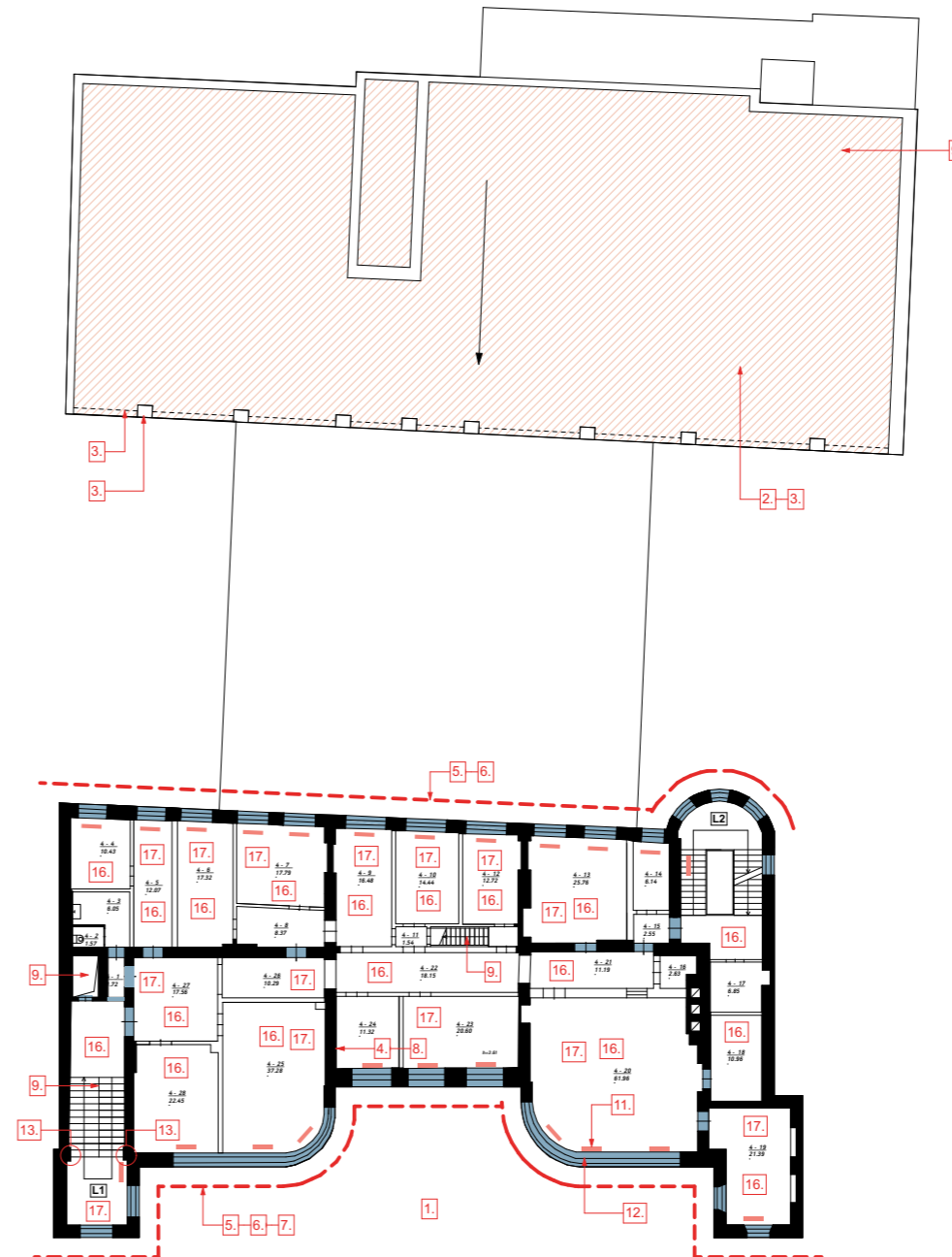
## Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų išsklotinės
- Saugomas vidaus dekoras
- ⊗ Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:









1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:  
2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



# Penktas aukštas

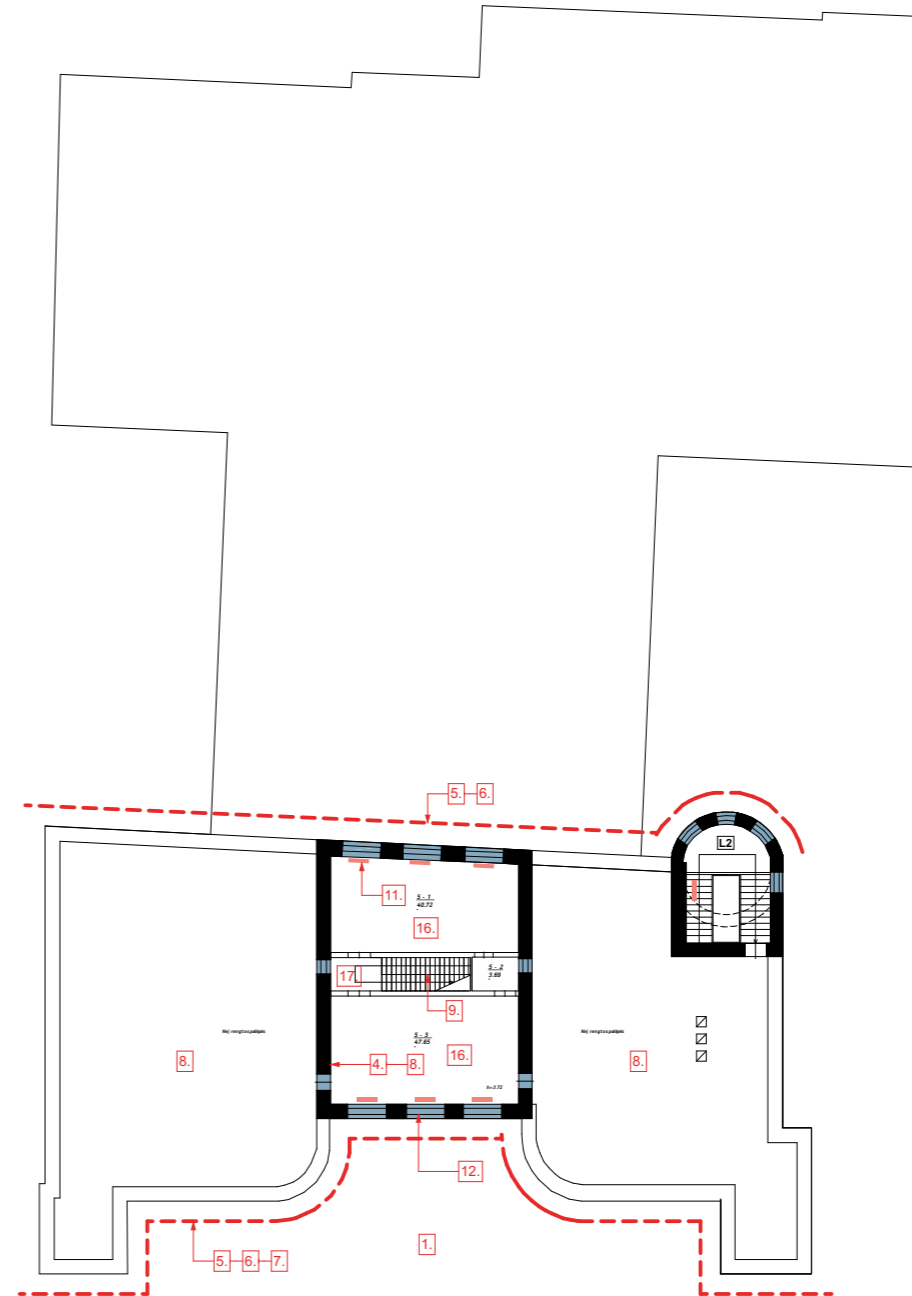
## Sutariniai žymėjimai:

-  Kapitalinės sienos
-  Kitos sienos
-  Saugomas stogas, stogo danga
-  Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
-  Saugomų fasadų išsklotinės
-  Saugomas vidaus dekoras
-  Saugoma apšvietimo įranga
-  Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:









1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:  
2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



# Šeštas aukštas

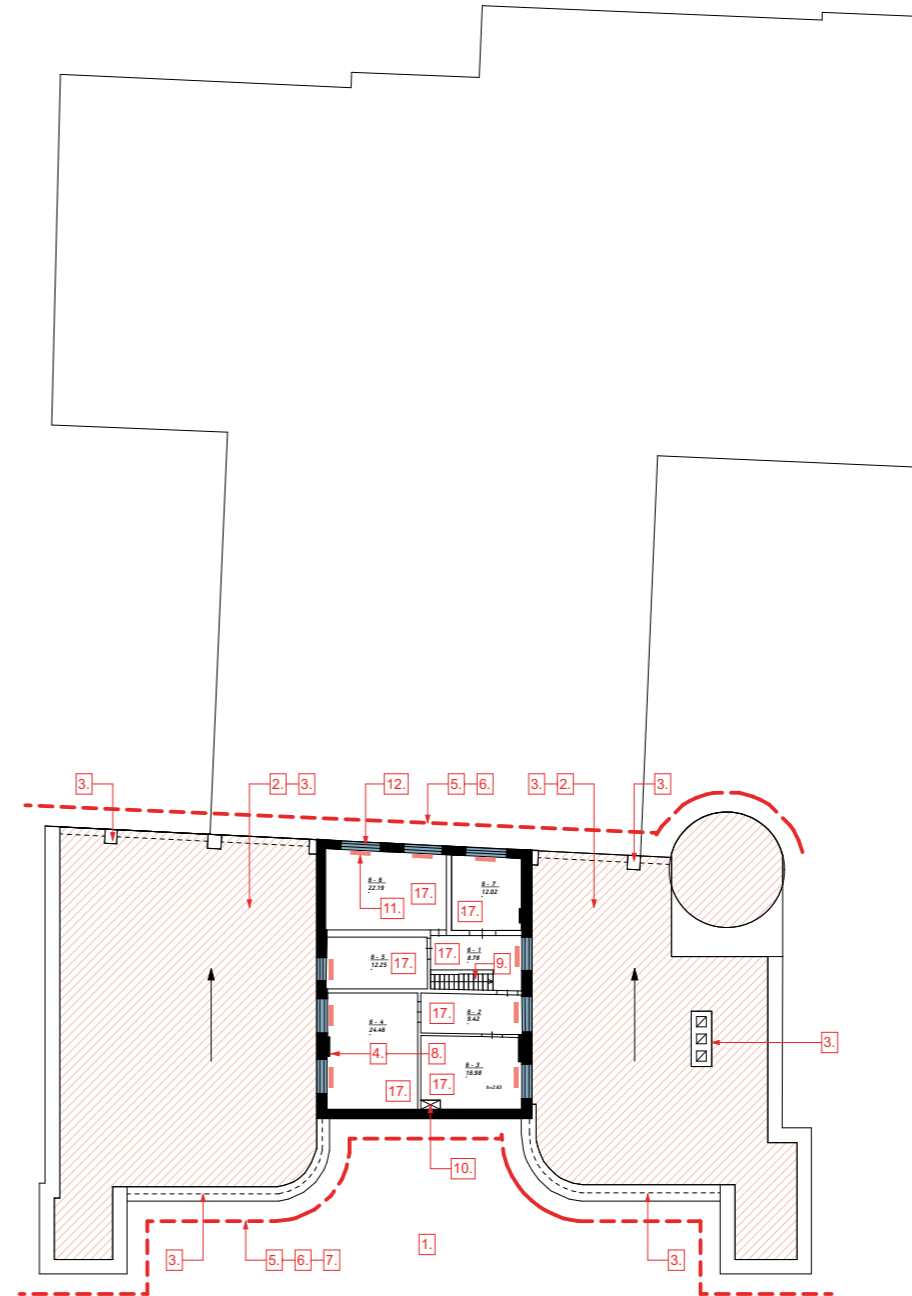
## Sutariniai žymėjimai:

-  Kapitalinės sienos
-  Kitos sienos
-  Saugomas stogas, stogo danga
-  Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
-  Saugomų fasadų išsklotinės
-  Saugomas vidaus dekoras
-  Saugoma apšvietimo įranga
-  Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

## Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:  
2019-03-29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3





### 3.5.5. Pastato būklē

#### Iš dalies naudojamas pastatas

Dabar naudojamos tik pusrūsio ir kelios nedidelės pirmo aukšto patalpos.

#### Konstrukcijų būklē patenkinama

Pastato konstrukcijų: vidaus ir išorės sienų, pertvarų, perdangų, laiptų aikštelių ir maršų, stogų būklē yra patenkinama, nepastebēta sienų ar pertvarų įtrūkimų ar kitų defektų. Dabartinē būklē nekelia pavojaus žmonėms pastato viduje ar išorėje, nėra pavojaus, kad grius konstrukcijos.

#### Pastato fasadų būklē – patenkinama

Stipriai susidėvėję, sunkiai varstosi, nesandarūs, langai.

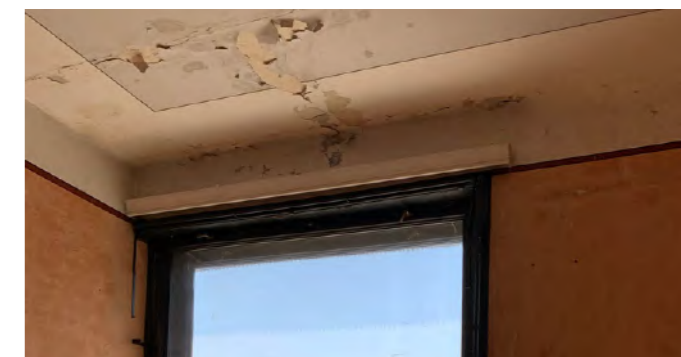
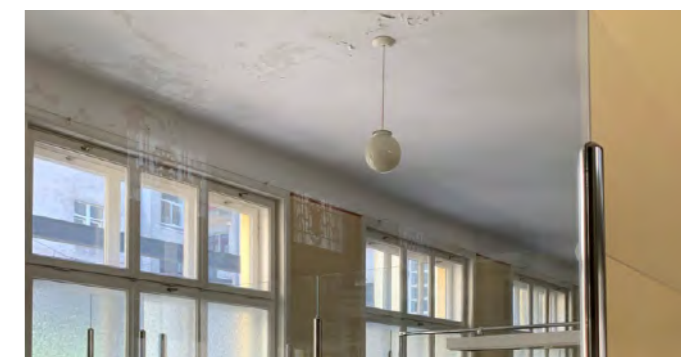
#### Pažeistos pastato inžinerinės sistemos

Pastatas dėl užšalusių vamzdžių praėjusių žiemą buvo nešildomas, daug kur atjungti nuo vamzdyno šildymo radiatoriai, neveikia sanitariniai mazgai. Norint pastatą naudoti, būtina išsiaiškinti, kaip stipriai pažeisti šildymo sistemos ir vandentiekio vamzdiniai.

#### Interjero apdaila susidėvėjusi

Pastato interjero apdaila (sienos, grindys, lubos) susidėvėjusi ir tokios būklės netinkama naudoti. Kol nepriimtas sprendimas dėl tolesnės pastato paskirties, reikėtų išspręsti, ką daryti su šiluminiu mazgu (kuris veikia), vandentiekio įvadu ir vidaus vamzdynu, būtina patikimai uždaryti langus, patikrinti bei aktyvuoti priešgaisrinę ir apsauginę pastato signalizacijas.

*Pastaba: Informacija parengta pagal Kultūros infrastruktūros centro būklės vertinimo medžiagą.*



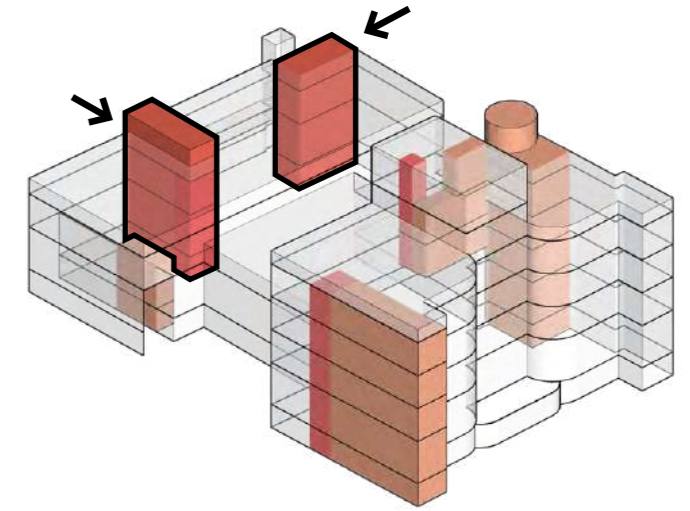
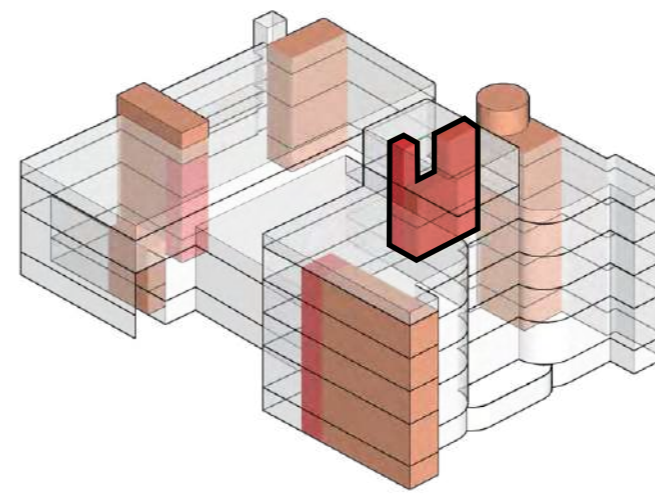
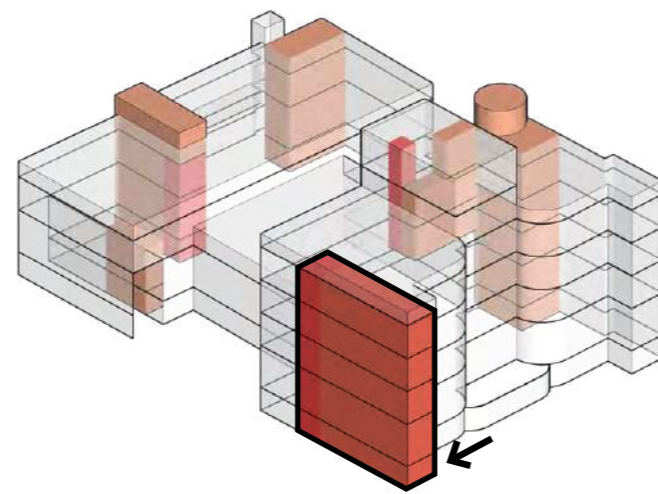
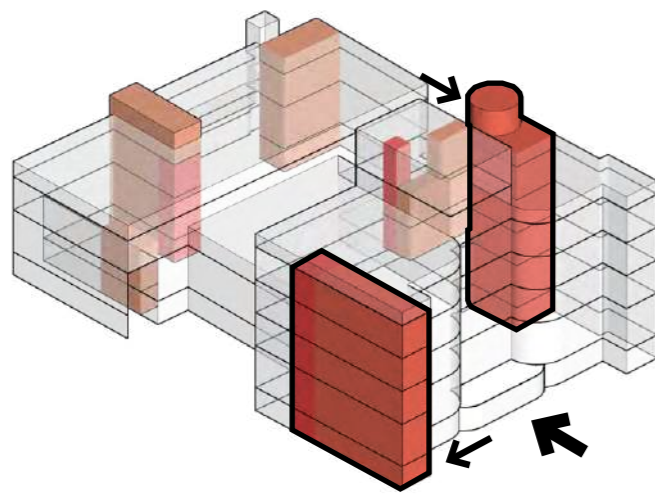
### 3.5.6. Pastato pritaikymas žmonėms su negalia, vertikalieji ryšiai, inžinerinės sistemos

Pietinis korpusas turi 4 įėjimus: pagrindinis reprezentacinis yra iš Laisvės al. pusės, per reprezentacinius laiptus pastato fasado centrinėje dalyje, taip pat šalia laiptų yra įėjimas tiesiai iš gatvės lygio į laiptinę vakariniame rizalite. Į šį korpusą taip pat galima patekti iš vidinio kiemo, per rytinę laiptinę. Per abi laiptines galima patekti į cokolinį pastato aukštą bei 2–4 aukštus. Be to, iš vidinio kiemelio yra tiesioginis įėjimas į cokolinio aukšto dalį, esančią po pietiniu korpusu.

Užtikrinant, kad žmonės su negalia patektų į pirmą pastato aukštą ir nebūtų pažeistos vertingosios pagrindinio reprezentacinio fasado savybės, rekomenduojama įrengti nuožulnų keltuvą vakarinėje laiptinėje, kuris leistų pakilti nuo Laisvės al. grindinio iki pirmo aukšto grindų bei nusileisti į cokolinį aukštą. Prie laiptinės vakarų pusėje rekomenduojama įrengti liftą pakilti į 2–4 aukštus. Taip vakarinėje pusėje esanti salė ar jos dalis taptų tranzitine erdve su lifto holu. Šalia laiptinės išlikusi originali lifto šachta, tačiau ji per maža šiuolaikinius reikalavimus atitinkančiam liftui įrengti.

Pietinio korpuso 5 (su pastogės patalpomis) ir 6 aukštai šiuo metu pasiekiami per atskirą siaurą medinių konstrukcijų laiptinę stačiomis pakopomis, į kurią galima patekti tik iš 4 aukšto patalpų. Rekomenduojama įrengti vertikalų keltuvą, kad būtų galima patekti į patalpas ir stogo terasas, jei būtų numatyta jas įveiklinti.

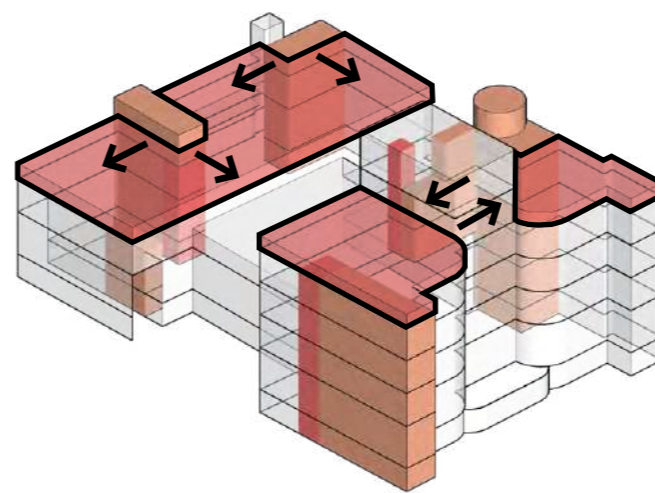
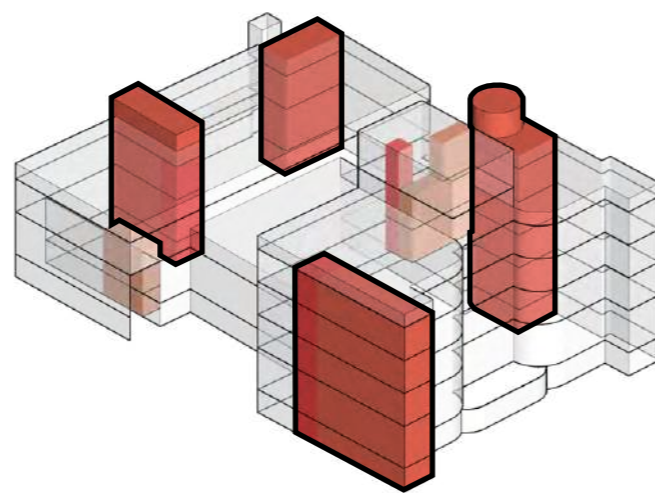
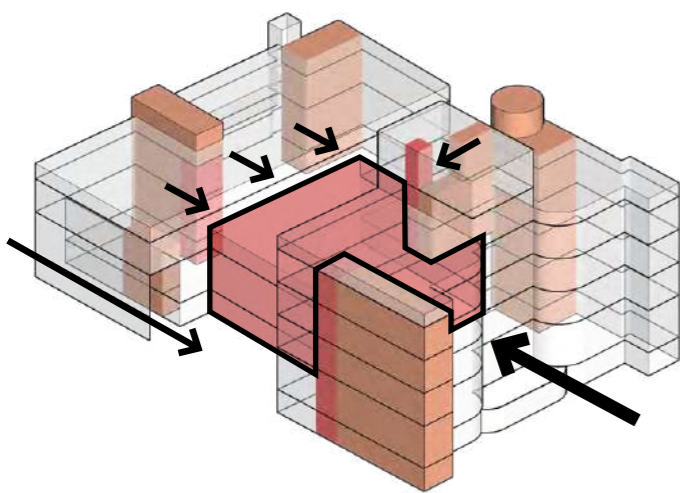
Šiaurinis korpusas turi 2 pagrindinius įėjimus į centrinę ir rytinę laiptines, per kurias galima patekti į cokolinį, pirmą ir antrą aukštus, pastogės patalpas bei stogo antstatą (per centrinę laiptinę). Šalia rampos, šiaurinėje pusėje, yra nedidelis krovininis liftas korespondencijai transportuoti, tačiau jis netinka ir nepritaikomas keleiviams. Rekomenduojama įrengti žmonėms su negalia pritaikytą liftą šalia centrinės laiptinės bei nuožulniuosius keltuvus laiptinėse, kad būtų galima patekti iš kiemo į pirmą bei cokolinį aukštus.

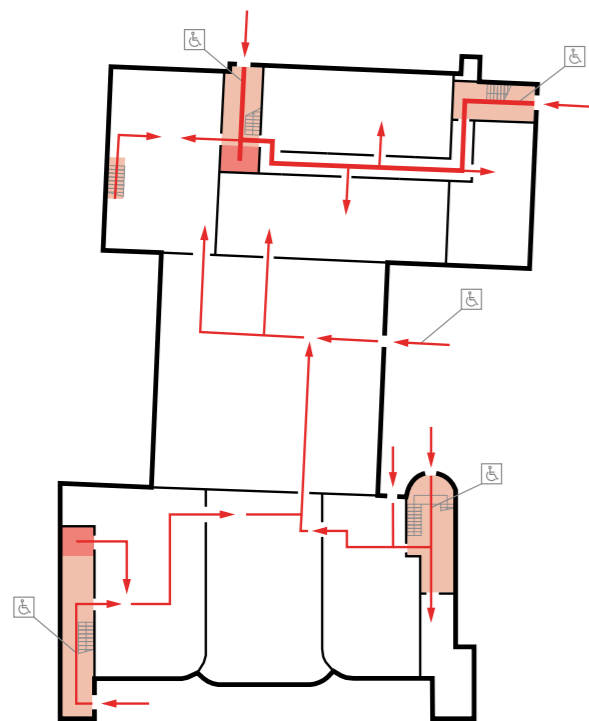


Į centrinę rūmų pastato dalį – operacijų salę – nėra tiesioginio įėjimo iš lauko, į ją patenkama iš pagrindinio įėjimo vestibulio bei šiaurinio korpuso patalpų. Iš rytinio kiemelio galima tiesiogiai patekti į cokolinio aukšto patalpas, esančias po operacijų sale. Vakarinėje salės pusėje yra uždaras kiemelis, į kurį patekti galima per šiaurinio korpuso vakarinės dalies praėjimą.

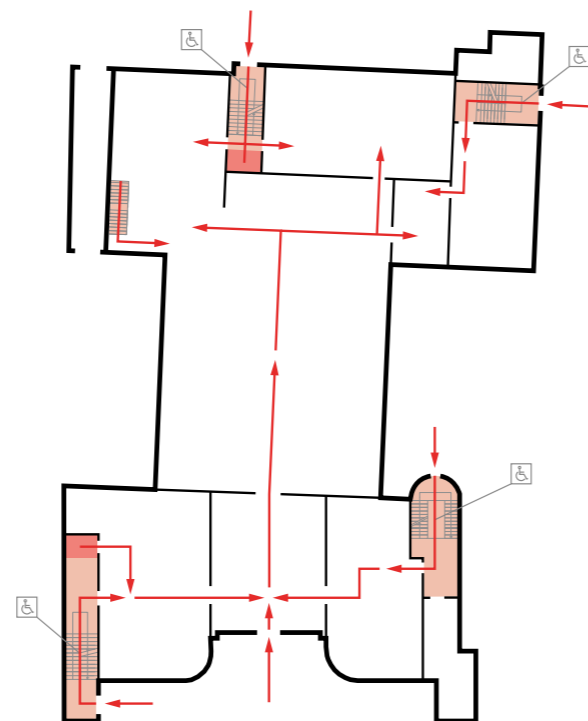
Pastate vertikalūs ryšiai, skirti ventilacijos šachtoms, vandentiekio ir kanalizacijos stovams, elektros ir šildymo sistemai, suprojektuoti šalia laiptinių ir vidinių kapitalinių sienų, ant stogo yra kaminų grupės. Pietinio korpuso rytinėje cokolio dalyje, prie laiptinės, šiuo metu įrengtas šiluminis mazgas su tiesioginiu įėjimu iš kiemo pusės.

Pietiniame ir šiauriniame korpusuose po gelžbetonio stogo konstrukcija yra neįrengta pastogė su nedidelėmis langų angomis. Patalpų aukštis – apie 2 m, į jas galima patekti per pietinio korpuso penkto aukšto patalpas ir šiaurinio korpuso laiptines. Pastogės bei cokolinio aukšto patalpos galėtų būti naudojamos naujoms inžinerinėms sistemoms įrengti ir eksploatuoti, nepažeidžiant pastato vertingųjų savybių ir nekeičiant fasadų.

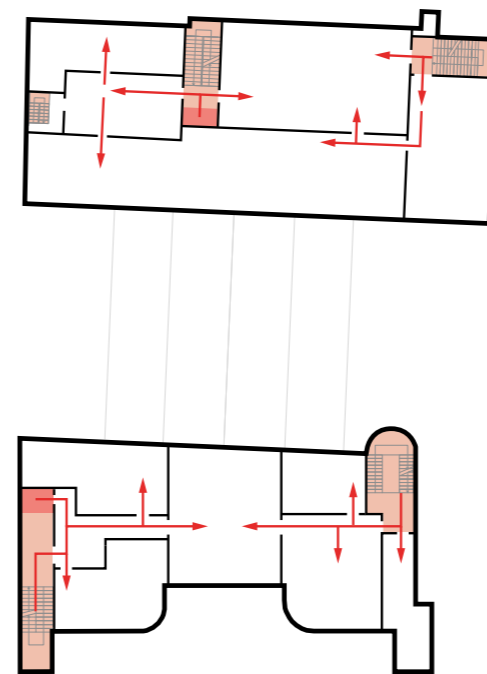




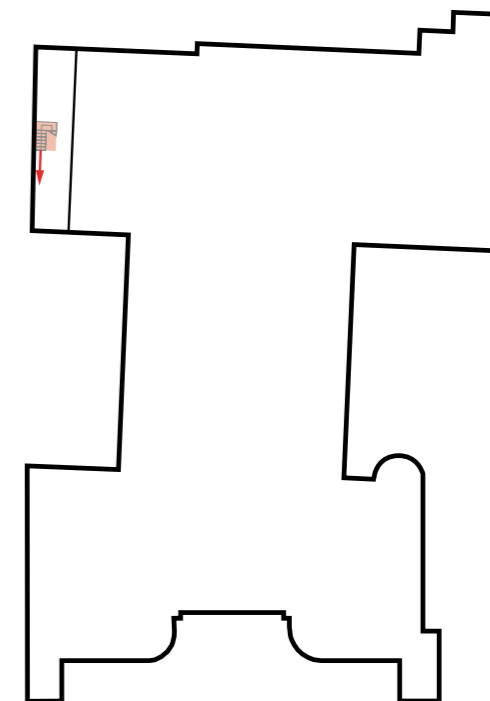
Cokolinis aukštas



1 aukštas



2 aukštas



Pusaukštis po 2 aukštu

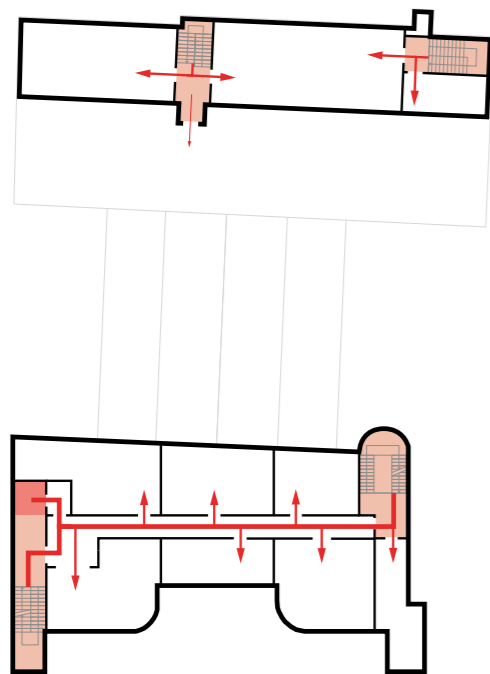
Laiptinės

Judėjimo srautai pastate

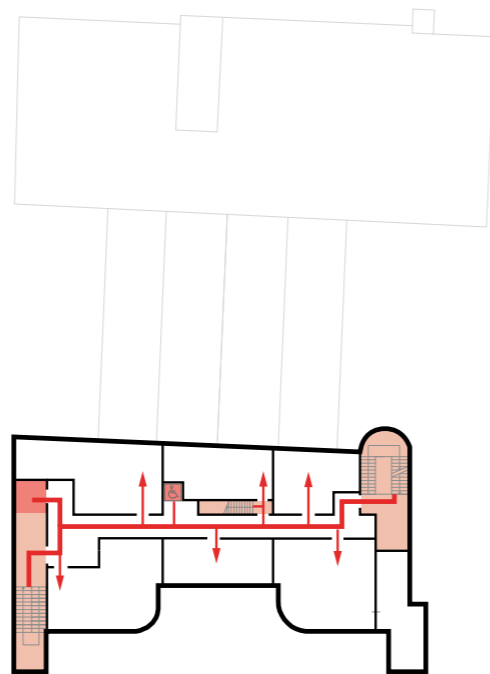
Rekomenduojamos  
nuožulnių ŽN keltuvų vietos

Rekomenduojama ŽN  
keltuvo vieta

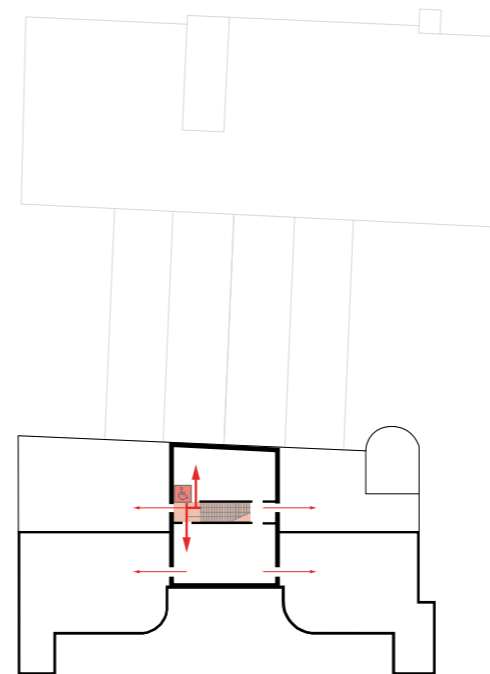
Rekomenduojamos naujų liftų  
vietos



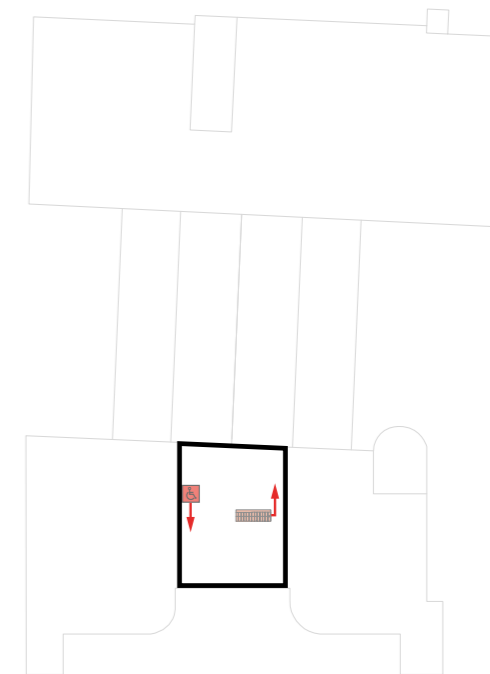
3 aukštas



4 aukštas



5 aukštas



6 aukštas

■ Laiptinės

→ Judėjimo srautai pastate

♿ Rekomenduojamos  
nuožulnių ŽN keltuvų vietos

♿ Rekomenduojama ŽN  
keltuvo vieta

■ Rekomenduojamos naujų liftų  
vietos

### 3.5.7. Autonomiškai veikti galinčios pastato dalys

Autonominės pastato dalys – tai nuo kitų pastato ar aukšto patalpų nepriklausomos zonos, kurias gali naudoti atskiri valdytojai (nuomininkai). Pagrindinės sąlygos – atskiri įėjimai tiesiai iš lauko arba per bendro naudojimo patalpas: laiptines, liftų holus, vestibulius, užtikrinant atskirą prieigos kontrolę. Būtina įrengti keltuvus ir lifthus, kad žmonės su negalia patektų į atskiras zonas (žr. skyrių „Pastato pritaikymas žmonėms su negalia, vertikalieji ryšiai, inžinerinės sistemos“). Rengiant projektus taip pat svarbu numatyti priešgaisrinius evakuacinius kelius, kuriems įrengti pastato struktūra pagal pirminį vertinimą yra tinkama. Taip pat šiose zonose pagal poreikius galima įrengti atskirus tualetus, tačiau būtina įvertinti galimą poveikį vertingosioms pastato savybėms.

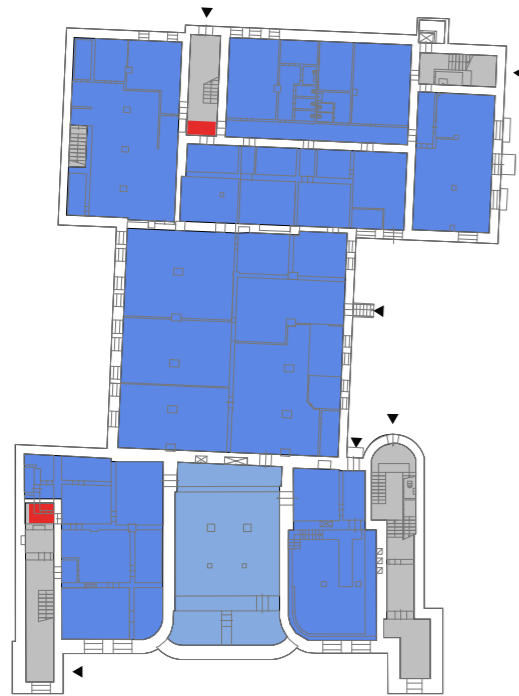
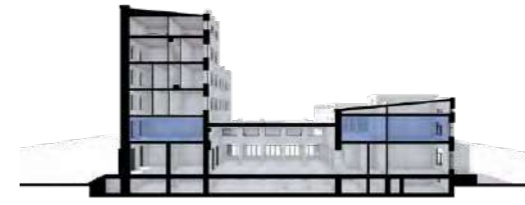
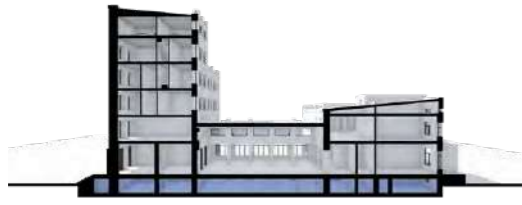
Cokolinis aukštas turi 2 tiesioginius ir 4 įėjimus per bendro naudojimo laiptines. Šiame aukšte galima įrengti 7 autonomines zonas, sujungiamas į skirtingas konfigūracijas. Be to, dalis patalpų neturi atskiro įėjimo ir galėtų būti priskirtos kelioms autonominėms zonoms.

Pirmas aukštas turi 5 įėjimus, iš kurių 4 galima pritaikyti žmonėms su negalia. Operacijų salė su erdviškai sujungta šiaurinio korpuso patalpa galėtų veikti autonomiškai, į ją būtų galima patekti iš Laisvės al. ir vidinio kiemo. Šioje zonoje taip pat yra tiesioginiai laiptai į cokolinio aukšto

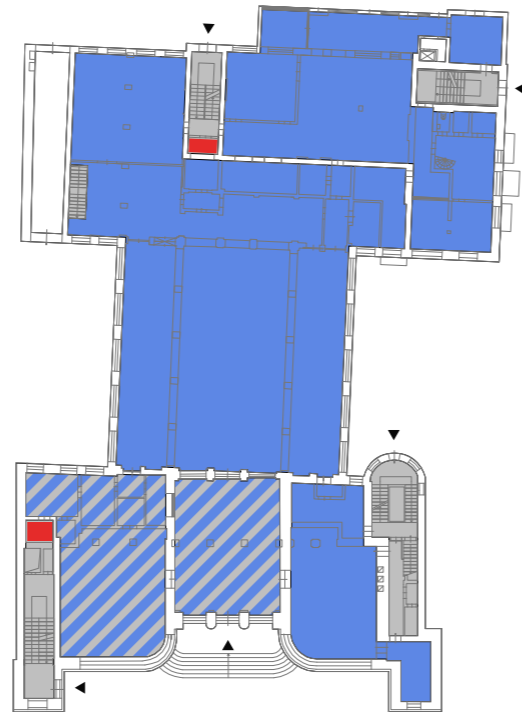
patalpas, kurie leistų patogiai sujungti kelias zonas. Pietinio korpuso vakariniame sparne rekomenduojama įrengti tranzitinę erdvę (lifto holą), kurioje galėtų veikti autonominė priimamojo funkcija, o rytiniame sparne – autonominė funkcija, kuri galėtų naudotis ir pagrindiniu reprezentaciniu ir įėjimu iš kiemo bei patogiu ryšiu su cokolio patalpomis. Šiauriniame korpuse, pašto logistikos dalyje, taip pat galėtų autonomiškai veikti 1 ar 2 patalpų blokai su tiesioginiais įėjimais per rampas ir 2 laiptines.

Antras ir trečias pastato aukštai galėtų funkcionuoti autonomiškai. Tiek pietiniame, tiek šiauriniame korpusuose yra po 2 laiptines aukšte, prie jų rekomenduojama įrengti po liftą kiekviename korpuse.

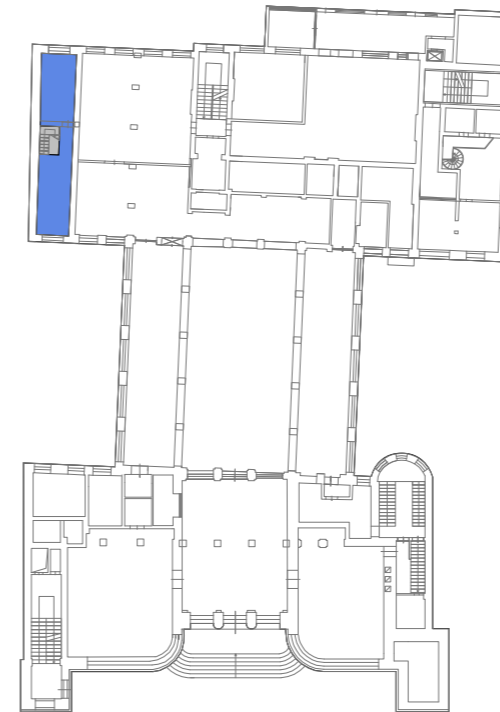
Ketvirtas, penktas ir šeštas pietinio korpuso aukštai yra funkciškai sujungti vidine laiptine, taip pat čia rekomenduojama įrengti ir keltuvą, taigi šie aukštai galėtų funkcionuoti tik kaip viena autonominė zona.



Cokolinis aukštas



1 aukštas



2 aukštas ir pusaukštis po juo



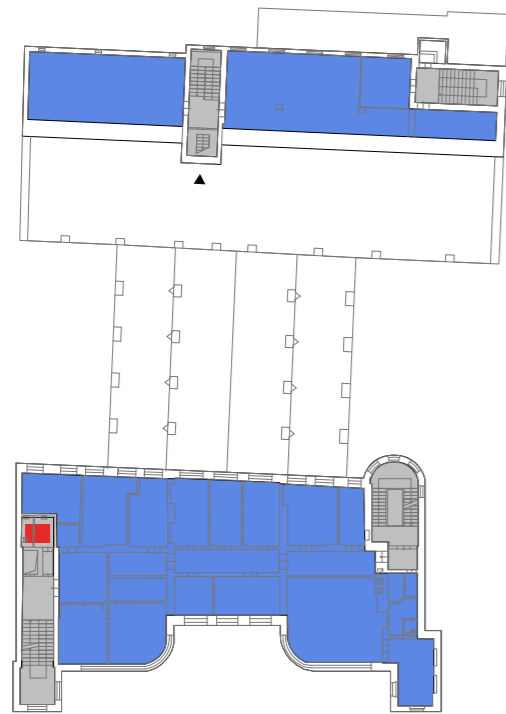
■ Autonomiškos zonos

■ Zona galinti prisijungti prie vienos iš gretimų autonomiškų zonų, bet pati autonomiškai neveikianti

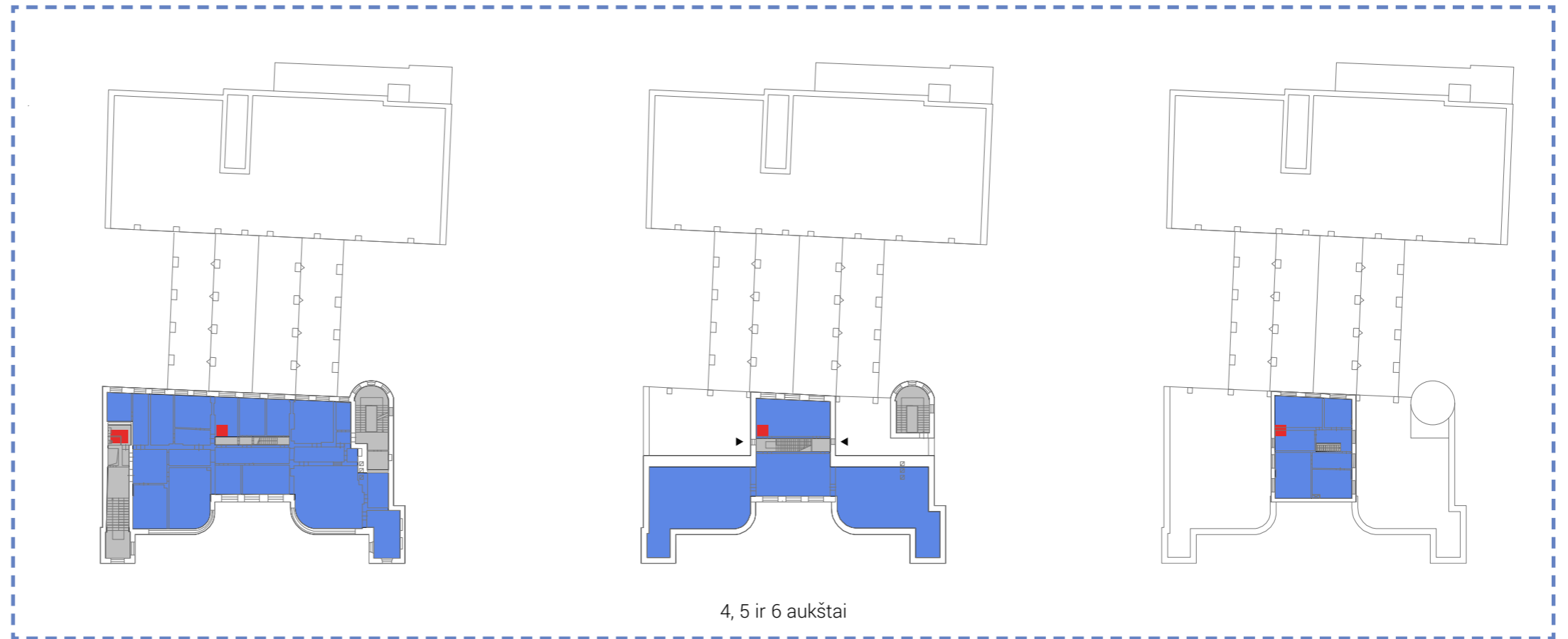
▨ Bendro naudojimo zonos galinčios turėti autonomines funkcijas

■ Laiptinės/bendro naudojimo zonos

■ Rekomenduojamos naujų liftų vietos





3 aukštas





4, 5 ir 6 aukštai

 Autonomiškos zonos

 Zona galinti prisijungti prie vienos iš gretimų autonomiškų zonų, bet pati autonomiškai neveikianti

 Bendro naudojimo zonos galinčios turėti autonomines funkcijas

 Laiptinės/bendro naudojimo zonos

 Rekomenduojamos naujų liftų vietos



### 3.5.8. Pastato funkcinio pritaikymo galimybės

Nustatant pastato funkcinį pritaikymą visų pirma pasirinktas pagrindinių funkcijų sąrašas, kuris sudarytas pagal urbanistinės aplinkos ir nekilnojamojo turto rinkos analizę, suinteresuotų grupių išsakytus poreikius bei ankstesnių iniciatyvų siūlytas idėjas. Šį sąrašą sudaro: kultūrinės (ekspozicijų, renginių erdvės, biblioteka, istorinis paštas, infocentras, rezidencijos, dirbtuvių erdvės, kūrybiniai biurai) ir komercinės (konferencijų erdvės, maitinimo, apgyvendinimo paslaugos, biurai, prekyba) funkcijos.

Analizuojant šių funkcijų sudėtį ir vykdomas veiklas matyti, kad jų poveikis erdvei yra panašus nepaisant skirtingos veiklos. Sugrupavus funkcijas pagal erdvių reikalavimus, toliau aprašomos keturios funkcinio atitikimo kriterijų grupės: A KATEGORIJA – patalpos tinka plačiam funkcijos veiklų spektrui; B KATEGORIJA – patalpos tinka daugeliui funkcijos veiklų su išlygomis; C KATEGORIJA – patalpos tinka ribotoms funkcijos veikloms, galimas poveikis pastato vertingosioms savybėms; D KATEGORIJA – patalpos funkcijai iš esmės netinka arba pritaikyti būtų neracionalu.

Nustatant kiekvienos pastato dalies funkcinio pritaikymą pasirinktas metodas „tirti projektuojant“ (angl. „research by design“). Nustačius pastato autonomiškai galinčias funkcionuoti dalis bei numačius principinius vertikaliųjų ir horizontaliųjų ryšių sprendinius, identifikuota apie 15 autonominių zonų, kuriose toliau schematiškai projektuoti

principiniai funkciniai funkcinų grupių sprendiniai, įvertinant judėjimo srautus, kokybinius patalpų erdvės parametrus, apšvietimą, padėtį pastate, infrastruktūros poreikį, numatant preliminarų baldų išdėstymą. Dėl aiškumo, universalumo ir skaitomumo rengiant patalpų suplanavimo ir baldų išdėstymo schemas vengta detalizuoti ir numatyti specifinius interjero sprendinius, taigi rodomas suplanavimas turėtų būti kaip tinkamos funkcijos indikacija, pagal kurią ir konkrečius poreikius galėtų būti ruošiami patalpų įrengimo projektai.

Parengus funkcijų pritaikymo planus autonominėse zonose atliekamas atitikimo kriterijų grupėms pagal kategoriją vertinimas, kuris leidžia nustatyti, ar patalpos yra pritaikomos ir universalios. Šie funkciniai sprendiniai formuoja alternatyvas. Pastato pritaikymas iš esmės bet kuriai funkcijai reikalautų tam tikrų struktūros pokyčių, kurių apimtis gali priklausyti nuo poreikio patalpas pritaikyti konkrečiai funkcijai. Nors šioje studijoje tai traktuojama kaip vienas iš tinkamumą lemiančių kriterijų, numatant funkcijos pokyčius svarbu šį faktorių vertinti atskirai, įtraukiant kultūros paveldo specialistus ir nustatant poveikį vertingosioms savybėms.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams Specializuotos ekspozicijų erdvės Sandėliavimo patalpos Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos Darbuotojų tualetai	Skaitykla Atviri, integruoti fondai Patalpos uždariems fondams Lankytojų ir darbuotojų tualetai	Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai Susitikimų kambariai Poilsio erdvės Tualetai pagal darbo vietų skaičių	Archyvavimui pritaikytos patalpos Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės Darbuotojų tualetai	Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais Bendros erdvės Pagalbinės patalpos	Salės Baro erdvė Virtuvė Pagalbinės patalpos	Recepcija / kasa Prekybos salė Pašto dėžutė
A KATEGORIJA Patalpos tinka plačiam funkciniam veiklų spektrui. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Erdvės savo dydžiu ir proporcijomis artimos nacionalinio lygmens parodų ir daugiakampių renginių erdvėms; Nėra įsiterpusių konstrukcinių elementų (kolonų); Neutralus, nedekoruotas interjeras; Galimi akustiniai sprendimai; Galima užtikrinti tinkamą natūralų apšvietimą, arba pilną natūralaus apšvietimo kontrolę; Yra galimybės įrengti reikalingą dirbtinį apšvietimą; Patogi logistika.	Patalpos yra erdvios, jų dydis artimas miesto lygmens analogiškos funkcijos patalpoms; Netiesioginis geras natūralus apšvietimas: šiaurės, šiaurės-vakarų orientacija; Galimybė užtikrinti gerą darbinį apšvietimą; Galimybė įrengti kokybiškas darbo vietas; Yra galimybė įrengti uždarus fondus.	Reprezentatyvus įėjimas, matomas iš pagrindinių gatvių; Aiškus, patogus tiesioginis įėjimas į patalpas arba įėjimas per reprezentatyvų vestibulį (su recepcija); Patogus patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Pakankamas natūralus apšvietimas; Aukšto plotas tinkamas didesnėms įmonėms (apie 500 kv.m.); Erdvių lankstumas, galimybė perplanuoti pagal poreikį apjungiant ar atskiriant patalpas,	Erdvios patalpos, kuriose galima patogiai įdiegti įvairias šiuolaikines archyvavimo sistemas; Erdvės skirtos įvairiai archyvavimo funkcijai; Nėra konstrukcinių apribojimų; Patogi logistika; Patogūs vertikalūs ryšiai; Archyvams skirtos erdvės be tiesioginio natūralaus apšvietimo; Nėra patalpų užliejimo pavojaus; Galima įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Reprezentatyvus įėjimas, matomumas iš pagrindinių gatvių; Erdvių charakterio unikalumas; Vaizdai pro langus į patrauklią aplinką; Geras natūralus apšvietimas kambariuose; Patogus patalpų pasiekiamumas, aiški struktūra; Galimybė įrengti kambarius ne mažesnius nei 25 kv.m.; Galimybė įrengti recepciją; Visi kambariai prieinami žmonėms su negalia; Galimybė įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Arti pėsčiųjų srauto, patalpos turi tiesioginį, gerai matomą įėjimą iš gatvės pusės; Salių interjeras matomas iš gatvės; Galima įrengti virtuvės, pagalbinės, sandėliavimo patalpas; Galimybė užtikrinti labai gerą vėdinimą, virtuvės ištraukiamąją ventiliaciją; Išskirtinis interjero erdvių charakteris; Galima įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Patogi logistika; Mažai gyventojų (aktuali veikloms vykdomoms vakare arba naktį); Geras natūralus apšvietimas.	Arti pėsčiųjų srauto, patalpos turi tiesioginį, gerai matomą įėjimą iš gatvės pusės; Vitrinos į gatvės pusę; Geras ryšys su pagrindine funkcija; Erdvių lankstumas; Reprezentatyvus interjero erdvių charakteris.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams Specializuotos ekspozicijų erdvės Sandėliavimo patalpos Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos Darbuotojų tualetai	Skaitykla Atviri, integruoti fondai Patalpos uždariems fondams Lankytojų ir darbuotojų tualetai	Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai Susitikimų kambariai Poilsio erdvės Tualetai pagal darbo vietų skaičių	Archyvavimui pritaikytos patalpos Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės Darbuotojų tualetai	Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais Bendros erdvės Pagalbinės patalpos	Salės Baro erdvė Virtuvė Pagalbinės patalpos	Recepcija / kasa Prekybos salė Pašto dėžutė
B KATEGORIJA Patalpos tinka plačiam funkciniam veiklų spektrui su išlygomis. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Aukštos ir erdvios patalpos; Tinka ne visoms ekspozicijoms ir renginiams; Yra pašalinių konstrukcijų ir interjero elementų; Ribota natūralaus apšvietimo kontrolė; Ribotos galimybės įrengti dirbtinį apšvietimą; Ribotos galimybės įrengti akustinius sprendimus.	Patalpos yra erdvios; Natūralus apšvietimas; Galimybė užtikrinti gerą darbinį apšvietimą; Galimybė įrengti kokybiškas darbo vietas.	Patogus įėjimas iš kiemo; Aiškus, patogus tiesioginis įėjimas į patalpas arba įėjimas per reprezentatyvų vestibulį (su recepcija); Patogus patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Nepakankamas natūralus apšvietimas; Aukšto plotas mažesnis nei 500 kv.m.; Erdvių lankstumas, galimybė perplanuoti pagal poreikį apjungiant ar atskiriant patalpas.	Erdvios patalpos, kuriose galima patogiai įdiegti įvairias šiuolaikines archyvavimo sistemas; Yra tam tikrų konstrukcinių apribojimų; Tenkina minimalius logistikos reikalavimus; Patogūs vertikalūs ryšiai; Archyvams skirtos erdvės be tiesioginio natūralaus apšvietimo; Nėra patalpų užliejimo pavojaus; Galima įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Įėjimas nėra matomas nuo gatvės, trūksta reprezentatyvumo; Erdvių charakterio unikalumas; Vaizdai pro langus į vidinio kiemo automobilių aikštelę; Geras natūralus apšvietimas kambariuose; Patogus patalpų pasiekiamumas, aiški struktūra; Galimybė įrengti kambarius ne mažesnius nei 25 kv.m.; Galimybė įrengti recepciją; Visi kambariai prieinami žmonėms su negalia; Galimybė įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Arti pėsčiųjų srauto, patalpos turi tiesioginį arba patogų įėjimą per bendro naudojimo laiptinę ar holą; Salių interjeras matomas iš gatvės; Galima įrengti virtuvės, pagalbines, sandėliavimo patalpas; Galimybė užtikrinti pakankamą vėdinimą, virtuvės ištraukiamąją ventiliaciją; Virtuvė kitame aukšte; Išskirtinis interjero erdvių charakteris; Galima įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Logistika per reprezentacinį įėjimą; Mažai gyventojų (aktualu veikloms vykdomoms vakare arba naktį); Geras natūralus apšvietimas.	Nesiūloma.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams Specializuotos ekspozicijų erdvės Sandėliavimo patalpos Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos Darbuotojų tualetai	Skaitykla Atviri, integruoti fondai Patalpos uždariems fondams Lankytojų ir darbuotojų tualetai	Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai Susitikimų kambariai Poilsio erdvės Tualetai pagal darbo vietų skaičių	Archyvavimui pritaikytos patalpos Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninio dirbtuvės Darbuotojų tualetai	Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais Bendros erdvės Pagalbinės patalpos	Salės Baro erdvė Virtuvė Pagalbinės patalpos	Recepcija / kasa Prekybos salė Pašto dėžutė
C KATEGORIJA Patalpos tinka ribotam funkciniam veiklų spektrui, galimas poveikis pastato vertingosioms savybėms. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Nedidelės arba sudėtingos konfigūracijos erdvės; Daug papildomų elementų; Daug saugomų interjero elementų sudarančių aktyvų foną; Reikalingi specializuoti techniniai sprendimai.	Patalpos nedidelės, tačiau vis dar pritaikomos veiklai; Patalpos su langais, tačiau apšvietimas nepakankamas; Galimybė užtikrinti gerą darbinį apšvietimą; Galimybė įrengti kokybiškas darbo vietas.	Įėjimas iš kiemo; Įėjimas per bendro naudojimo patalpas; Patogus patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Nepakankamas natūralus apšvietimas; Aukšto plotas mažesnis nei 500 kv.m.; Ribotas erdvių lankstumas.	Nedidelės patalpos; Ryšiai nėra labai patogūs; Logistika nėra labai patogi; Kontroliuojamas natūralus apšvietimas; Nėra patalpų užliejimo pavojaus; Galima įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Įėjimas nėra matomas nuo gatvės, trūksta reprezentatyvumo; Erdvės neturi ypatingo charakterio; Vaizdai pro langus į vidinio kiemo automobilių aikštelę; Geras natūralus apšvietimas kambariuose; Sudėtingas patalpų pasiekiamumas, aiški struktūra; Dalis kambarių mažesni nei 25 kv.m.; Nėra vietos įrengti recepciją; Ne visi kambariai prieinami žmonėms su negalia; Sudėtinga įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Nėra tiesioginio įėjimo iš gatvės; Salių interjeras nėra matomas iš gatvės; Sudėtinga įrengti virtuvės, pagalbinės, sandėliavimo patalpas; Nėra galimybės užtikrinti labai gerą vėdinimą, virtuvės ištraukiamąją ventilaciją; Interjero erdvės nėra išskirtinės; Nėra galimybės įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Sunku užtikrinti patogią logistiką; Įėjimas, langai, ar virtuvės ištraukimas į gyventojų kiemą; Prastas natūralus patalpų apšvietimas, dalis patalpų neturi natūralaus apšvietimo.	Nesiūloma.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams Specializuotos ekspozicijų erdvės Sandėliavimo patalpos Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos Darbuotojų tualetai	Skaitykla Atviri, integruoti fondai Patalpos uždariems fondams Lankytojų ir darbuotojų tualetai	Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai Susitikimų kambariai Poilsio erdvės Tualetai pagal darbo vietų skaičių	Archyvavimui pritaikytos patalpos Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės Darbuotojų tualetai	Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais Bendros erdvės Pagalbinės patalpos	Salės Baro erdvė Virtuvė Pagalbinės patalpos	Recepcija / kasa Prekybos salė Pašto dėžutė
D KATEGORIJA Patalpos funkcijai iš esmės netinka arba jų pritaikymas būtų neracionalus. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Patalpos per mažos, kad jų panaudojimas būtų specializuotai taikomas šiai veiklai; Sudėtinga plano struktūra, kurią keisti netikslinga arba poveikis vertingosioms savybėms galimai per didelis.	Patalpos per mažos, kad jų panaudojimas būtų specializuotai taikomas šiai veiklai; Sudėtinga plano struktūra, kurią keisti netikslinga arba poveikis vertingosioms savybėms galimai per didelis; Nėra natūralaus apšvietimo.	Nereprezentatyvus jėgimas; Labai sudėtingas patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Nėra natūralus apšvietimo; Nedidelės, nelanksčios patalpos, sudėtinga sunkiai pritaikoma struktūra.	Patalpos labai mažos; Sudėtingi ryšiai; Sunku išspręsti logistiką; Patalpos su daug langų; Patalpos reprezentatyvios, gausiai dekoruotos, tinkamos veikloms generuojančioms daugiau pridėtinų verčių; Patalpų užliejimo rizika; Sudėtinga įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Įėjimas nėra matomas nuo gatvės, nereprezentatyvus; Erdvės sudėtingos; Vaizdai pro langus į nereprezentatyvias erdves; Neįmanoma užtikrinti natūralaus apšvietimo kambariuose; Sudėtingas patalpų pasiekiamumas, neaiški struktūra; Dauguma kambarių mažesni nei 25 kv.m.; Nėra vietos įrengti recepciją; Kambariai neprieinami žmonėms su negalia; Nėra galimybių įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Labai nereprezentatyvus jėgimas, sudėtingas patalpų pasiekiamumas; Nėra galimybės įrengti virtuvės, pagalbinės, sandėliavimo patalpas; Nėra galimybės įrengti ištraukiamąją ventiliaciją; Interjero erdvės sunkiai pritaikomos; Nėra galimybės įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Labai sudėtinga logistika; Įėjimas, langai, ar virtuvės ištraukimas į gyventojų kiemą; Nėra natūralaus apšvietimo.	Nesiūloma.

## Daugiafunkcės erdvės

Daugiafunkcės (renginių ir ekspozicijų) ir ekspozicijų erdvės (dažniausiai nuolatinėms ekspozicijoms) galėtų būti įrengiamos didesnėse pastato erdvėse, tačiau dėl ribotų parametrų (dydžio, aukščio), įsiterpusių kolonų, nedidelių praėjimų, logistikos apribojimų, ribotų galimybių įdiegti aukščiausius reikalavimus atitinkančias akustikos, apšvietimo sistemas jose būtų galima vykdyti tik tam tikras veiklas. Pažymėtina, kad itin gausiai dekoruotos erdvės būtų labiau pritaikomos nuolatinėms ekspozicijoms, nes reikėtų specifinių sprendimų.

Cokolinis aukštas



■ A kategorija

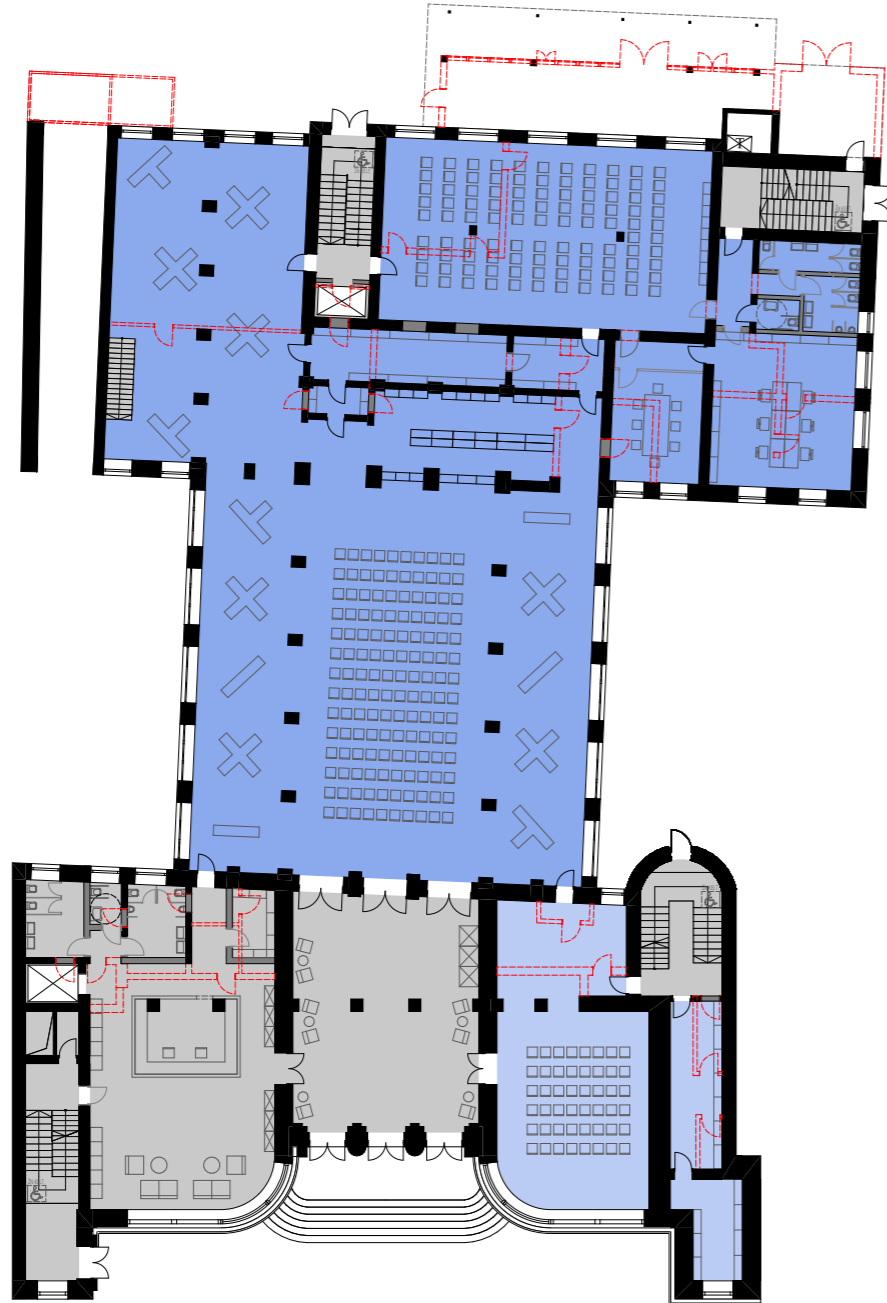
■ B kategorija

■ C kategorija

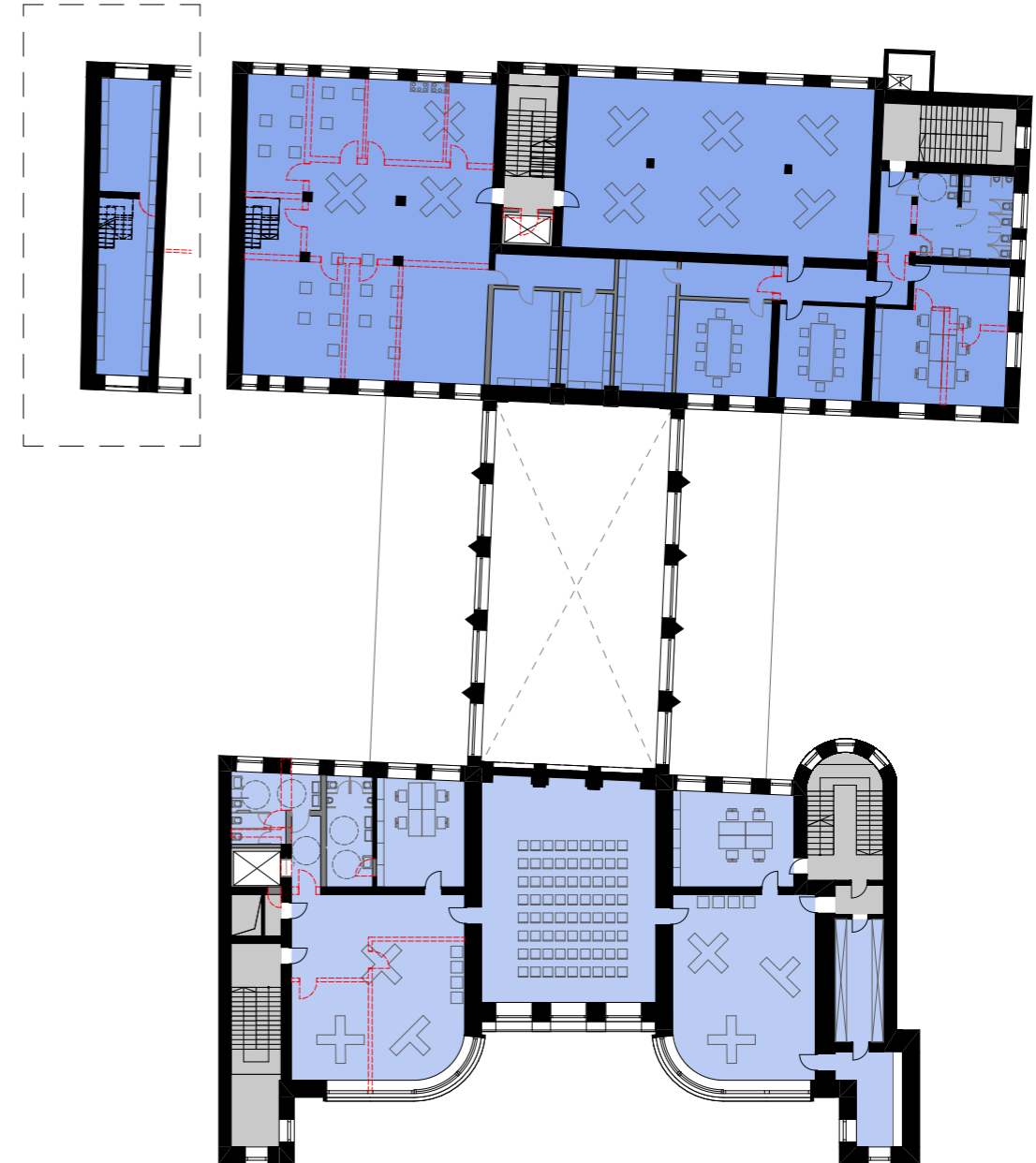
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: daugiafunkcē  
erdvė



2 aukštas: daugiafunkcē  
erdvė



■ A kategorija

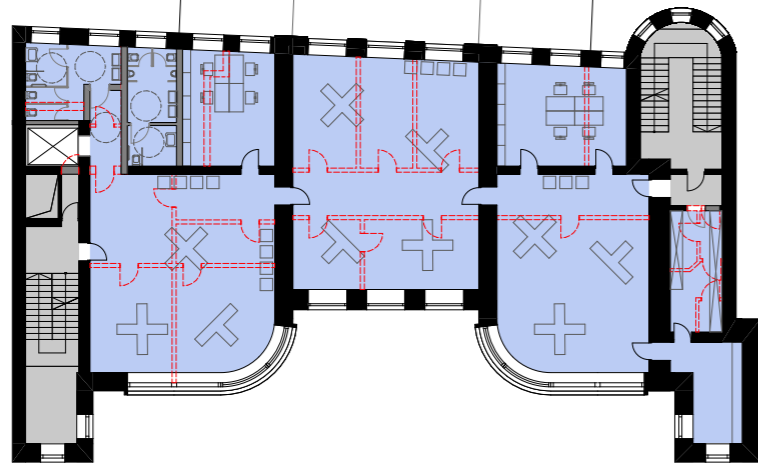
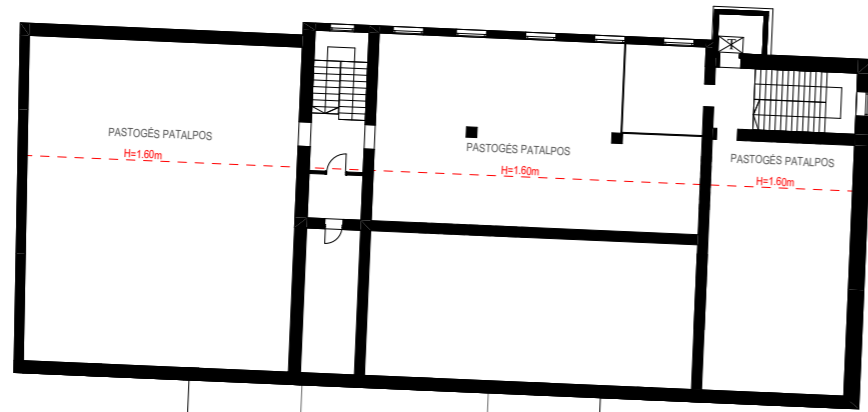
■ B kategorija

■ C kategorija

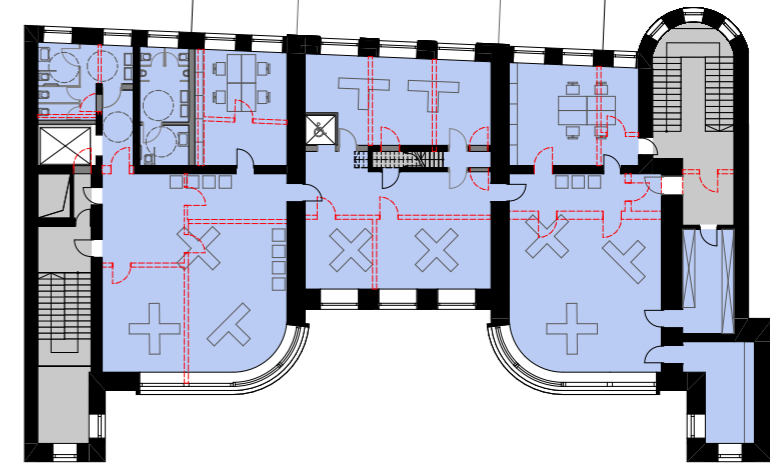
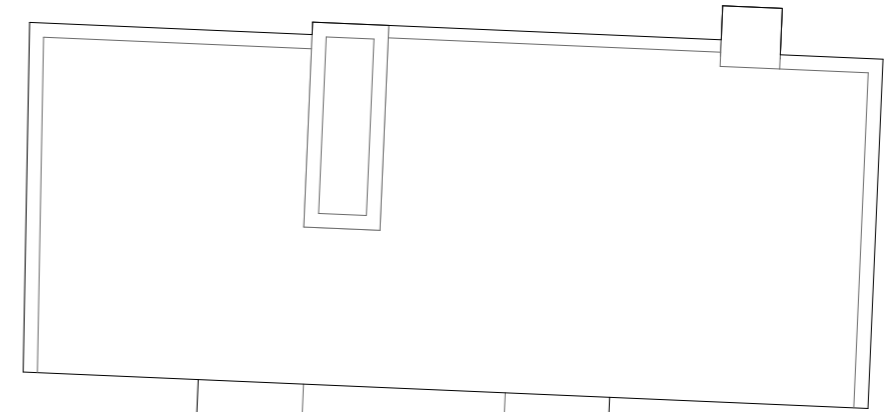
□ D kategorija

■ Laiptinēs, vestibulii, tranzitinēs  
zonas, susijusios su rodoma  
funkcija

**3 aukštas: daugiafunkcē  
erdvē**



**4 aukštas: daugiafunkcē  
erdvē**



■ A kategorija

■ B kategorija

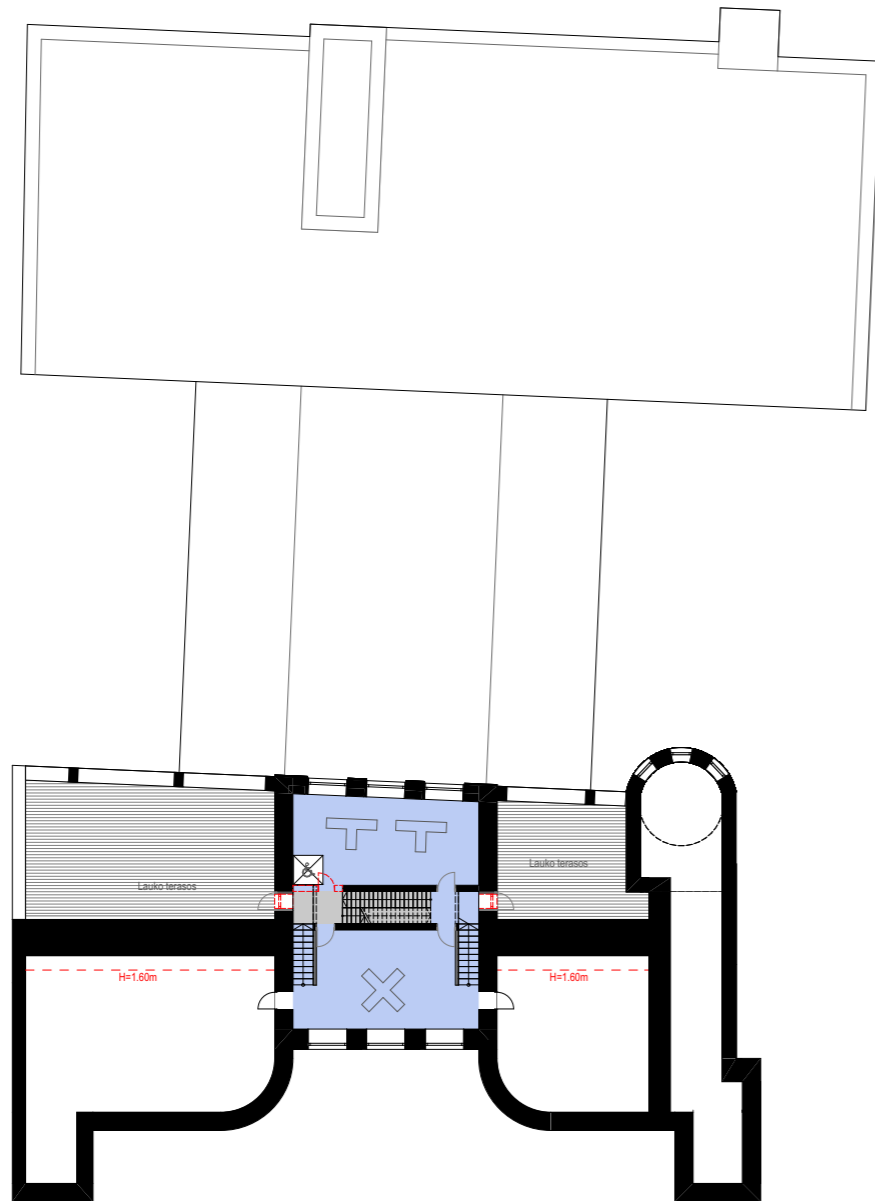
■ C kategorija

□ D kategorija

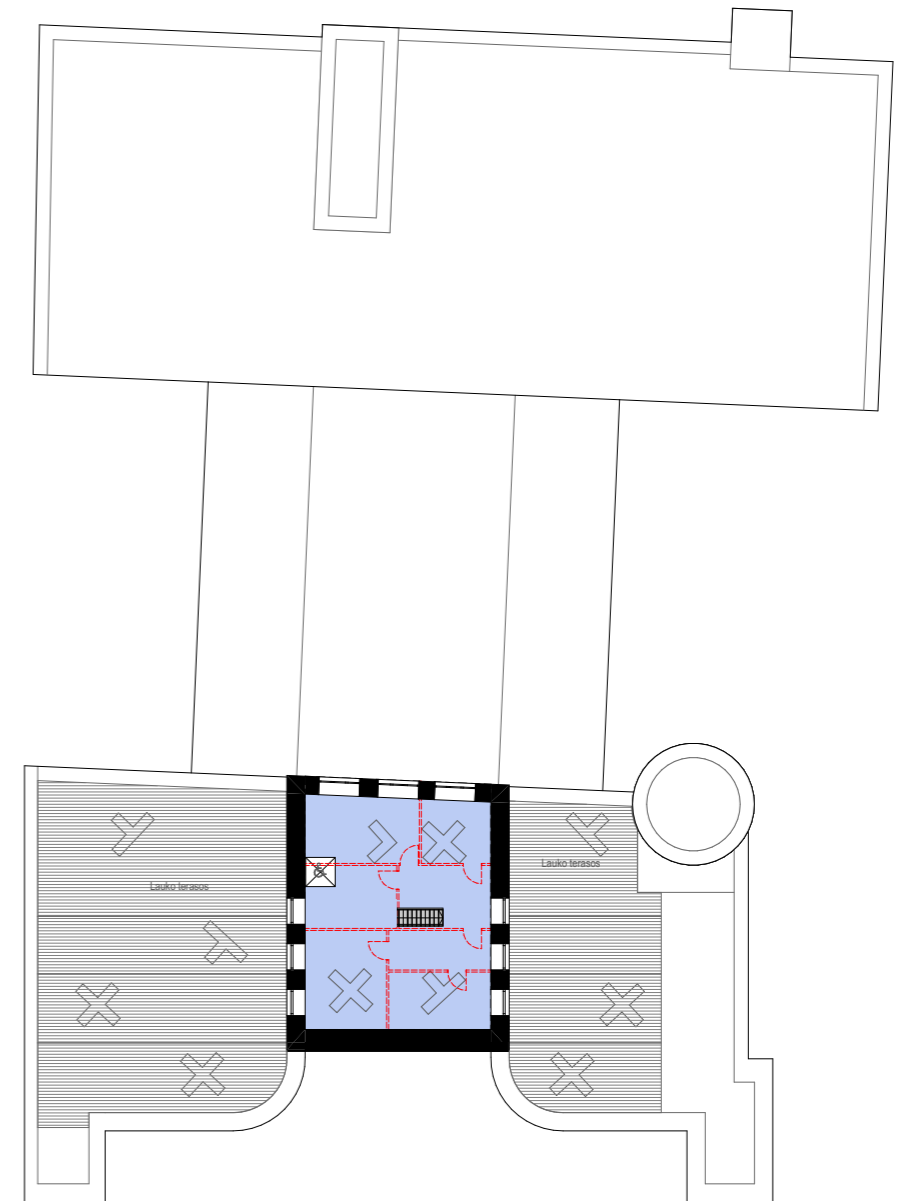
■ Laidinēs, vestibulīai, tranzitīnēs  
zonos, susijusios su rodoma  
funkcija



**5 aukštas: daugiafunkcė erdvė**



**6 aukštas: daugiafunkcė erdvė**



■ A kategorija

■ B kategorija

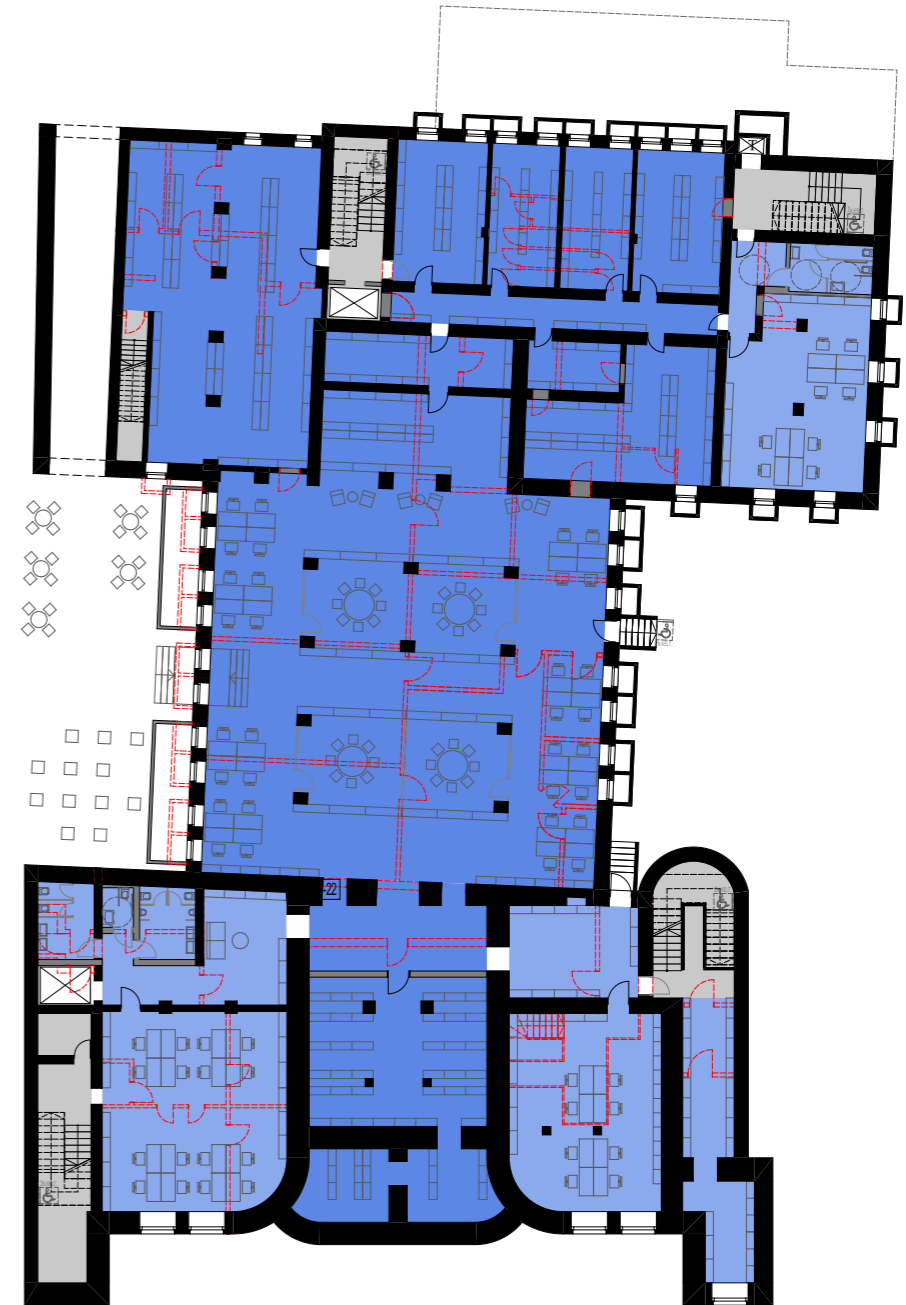
■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

## Biblioteka-skaitykla, biurų ir dirbtuvių erdvės

Biblioteka-skaitykla, biurų ir dirbtuvių erdvės galėtų veikti beveik visame pastate, funkciškai pritaikant baldus, iš esmės beveik nekeičiant patalpų suplanavimo ir nedarant įtakos vertingosioms pastato savybėms.



**Cokolinis aukštas:  
biblioteka-skaitykla**

■ A kategorija

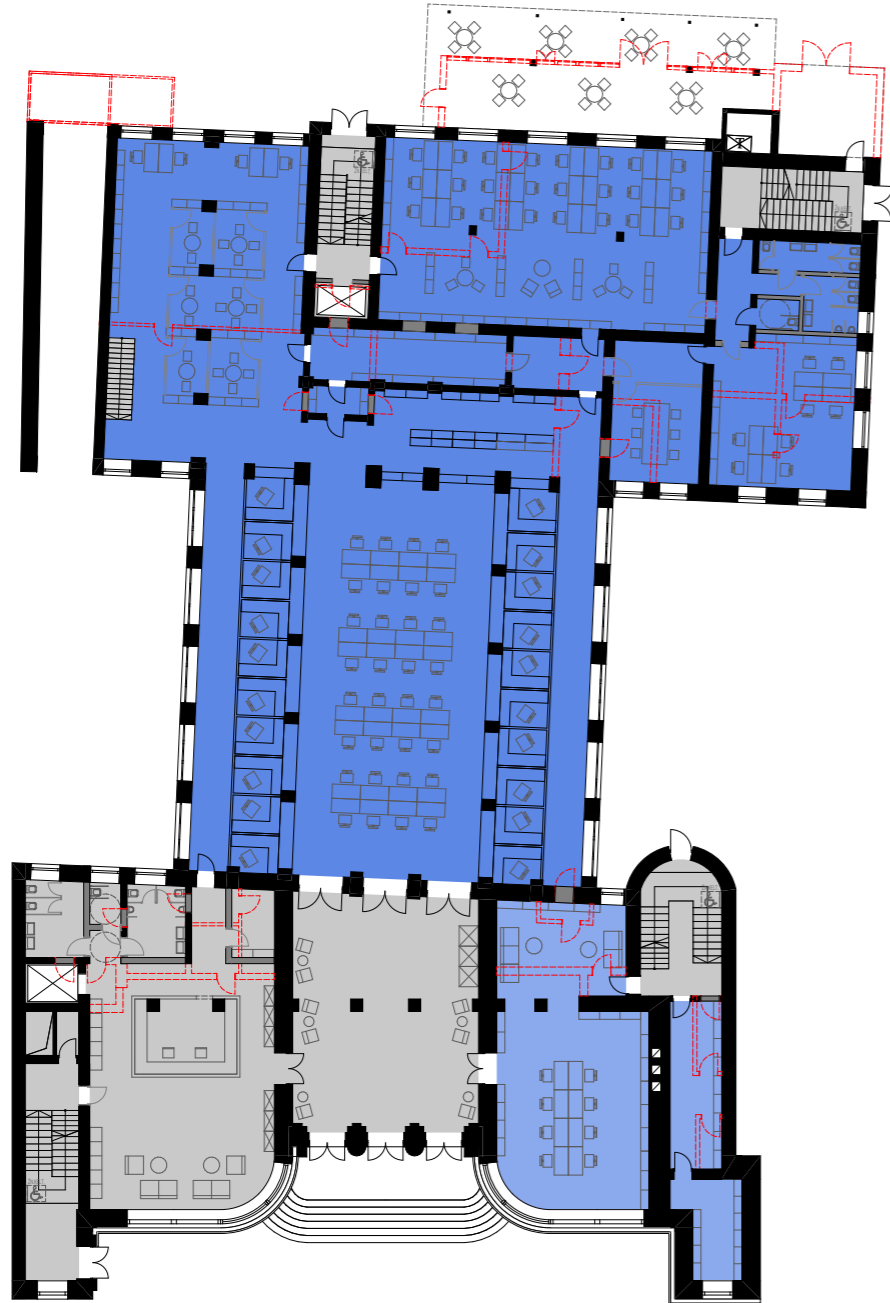
■ B kategorija

■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: biblioteka-  
skaitykla



2 aukštas: biblioteka-  
skaitykla



■ A kategorija

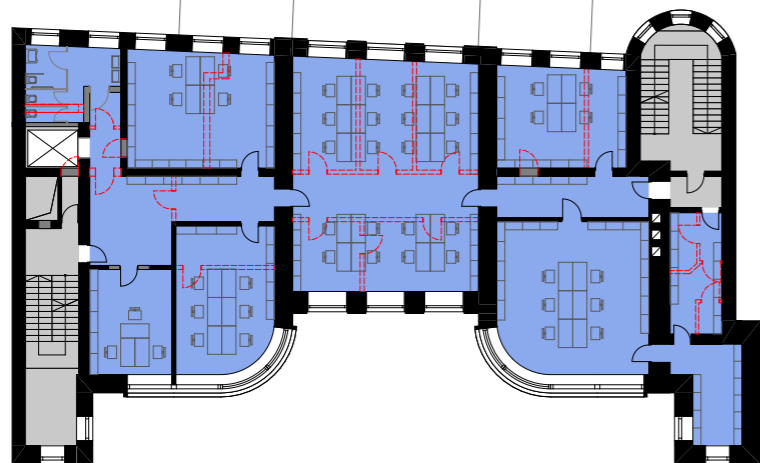
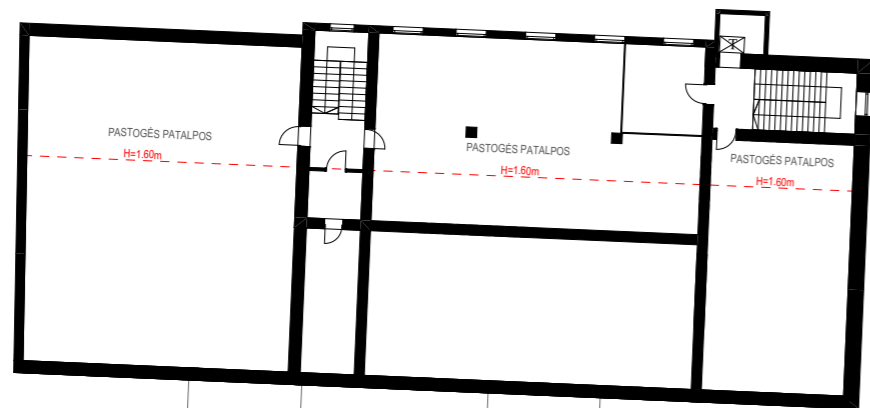
■ B kategorija

■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės  
zonos, susijusios su rodoma  
funkcija

### 3 aukštas: biblioteka-skaitykla



■ A kategorija

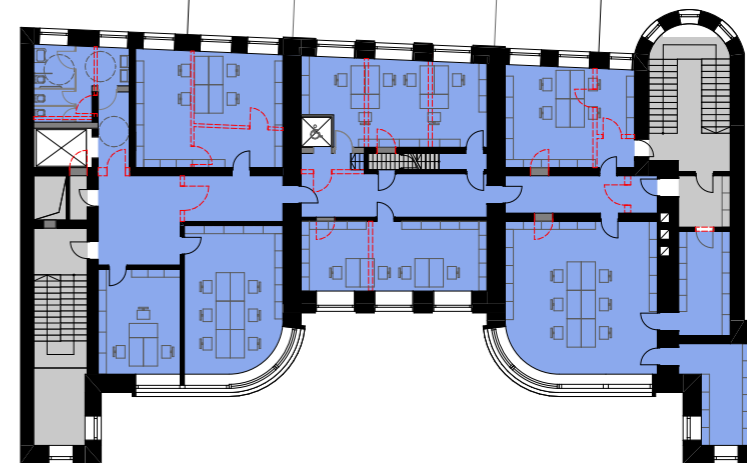
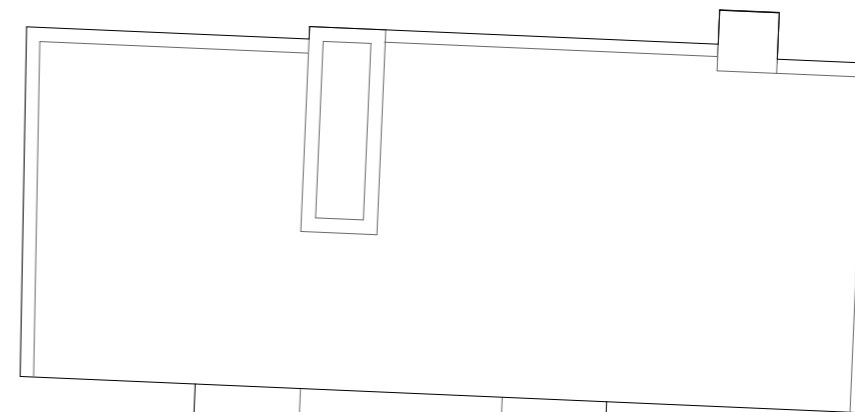
■ B kategorija

■ C kategorija

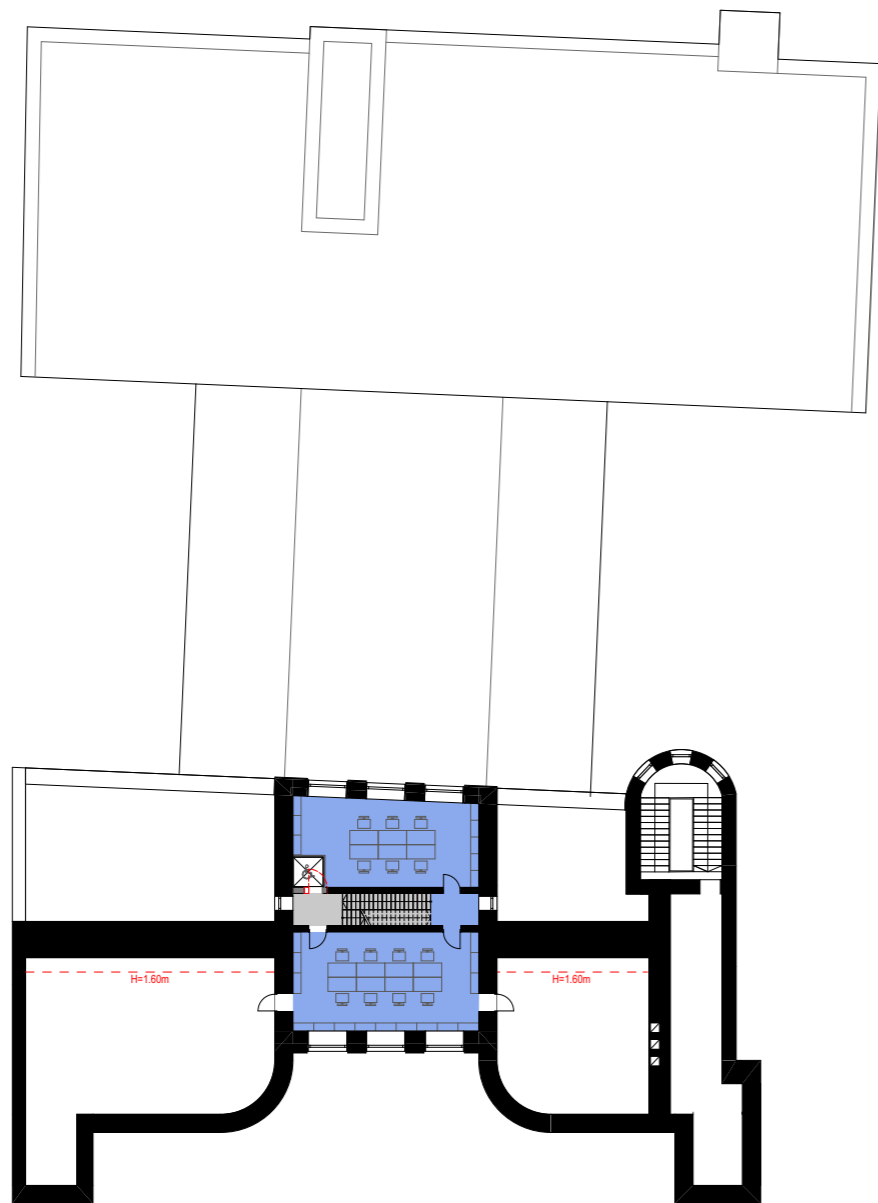
□ D kategorija

■ Laiptinēs, vestibulii, tranzitinēs zonos, susijusios su rodoma funkcija

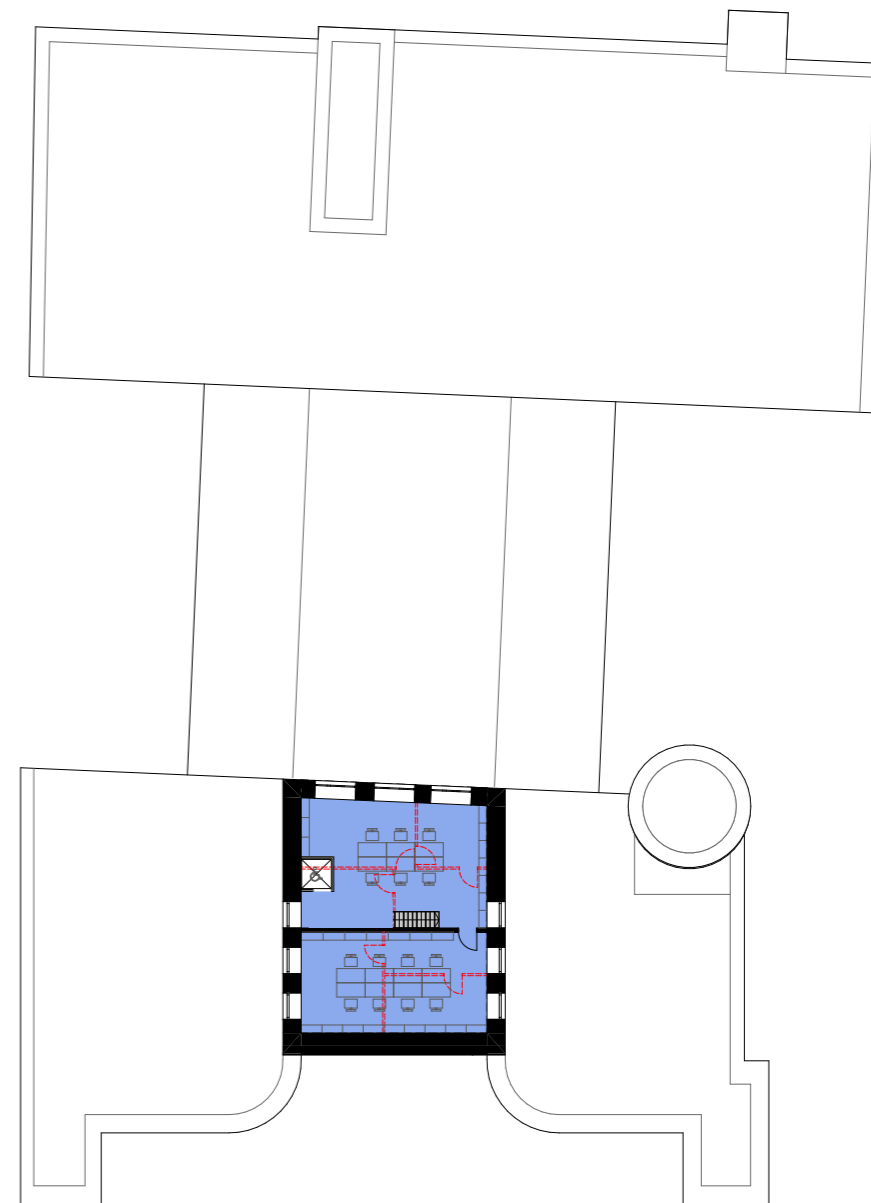
### 4 aukštas: biblioteka-skaitykla



**5 aukštas: biblioteka-skaitykla**



**6 aukštas: biblioteka-skaitykla**



■ A kategorija

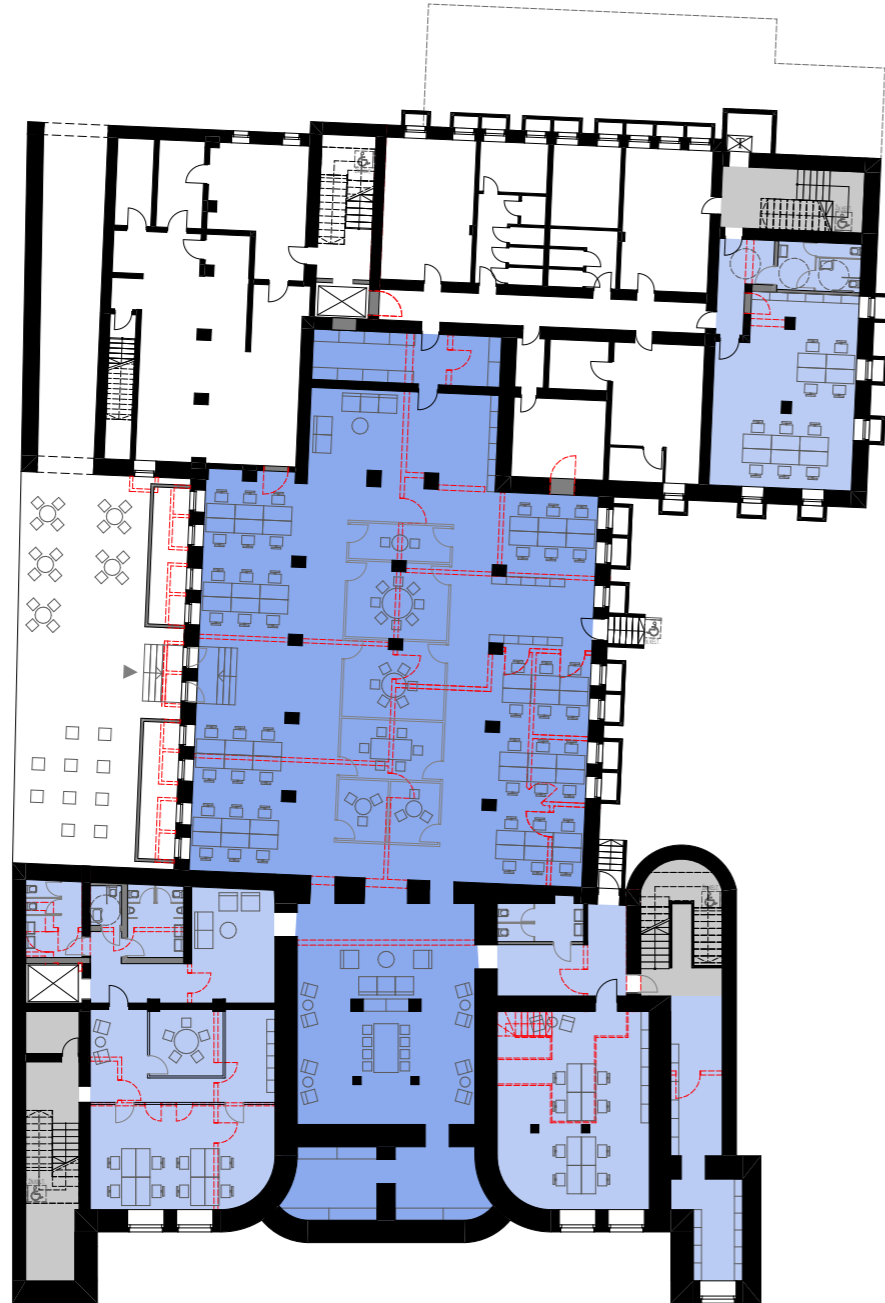
■ B kategorija

■ C kategorija

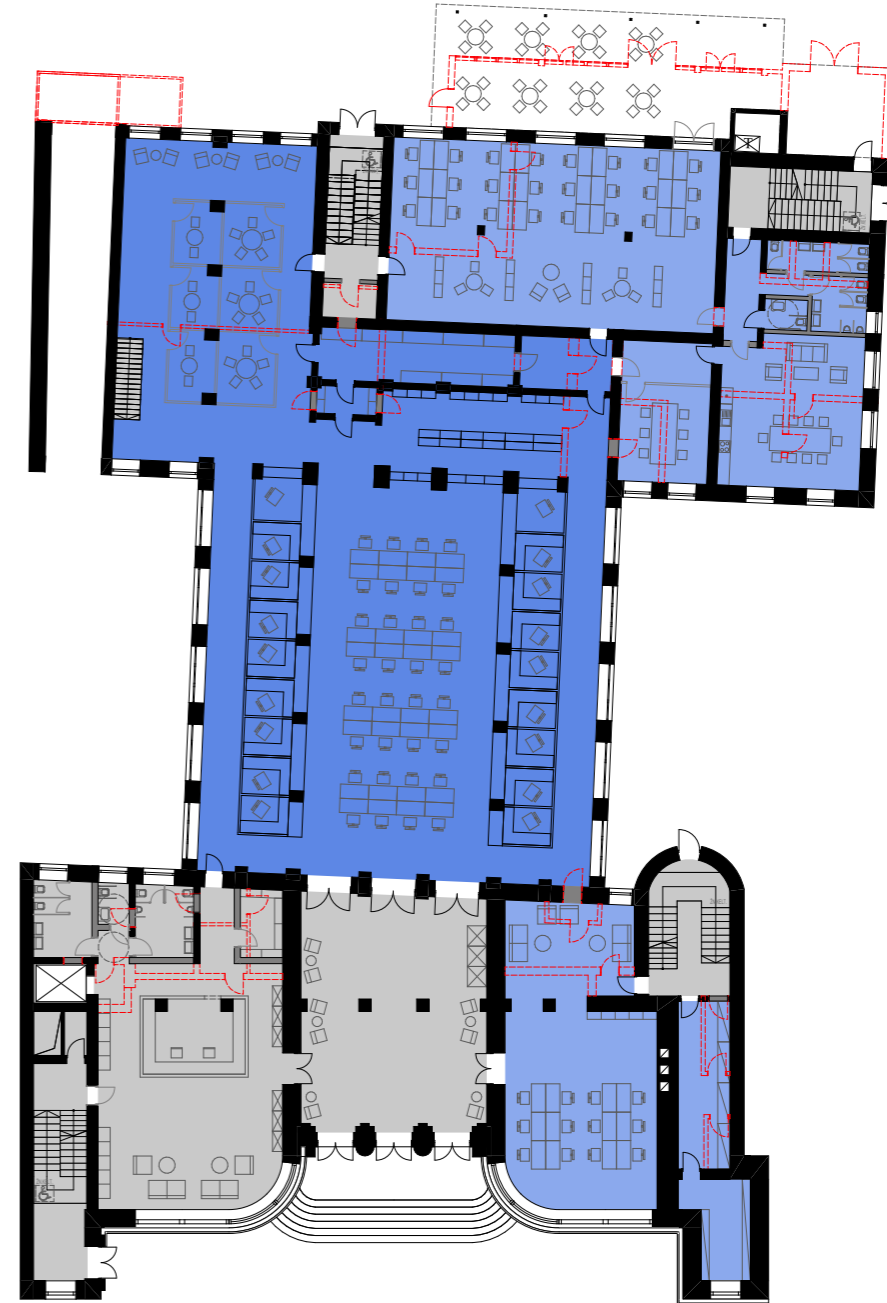
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

**Cokolinis aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės**



**1 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės**



■ A kategorija

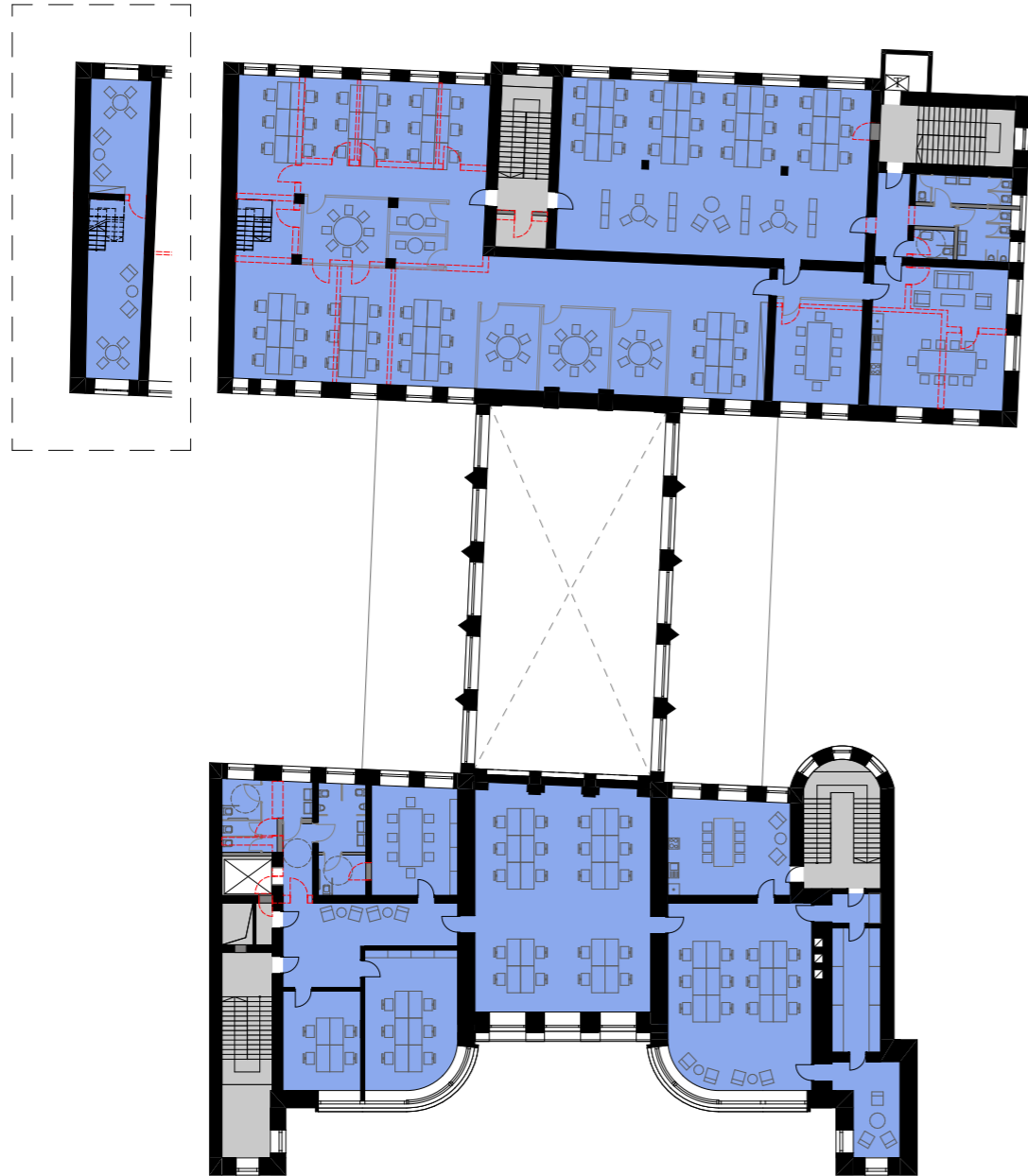
■ B kategorija

■ C kategorija

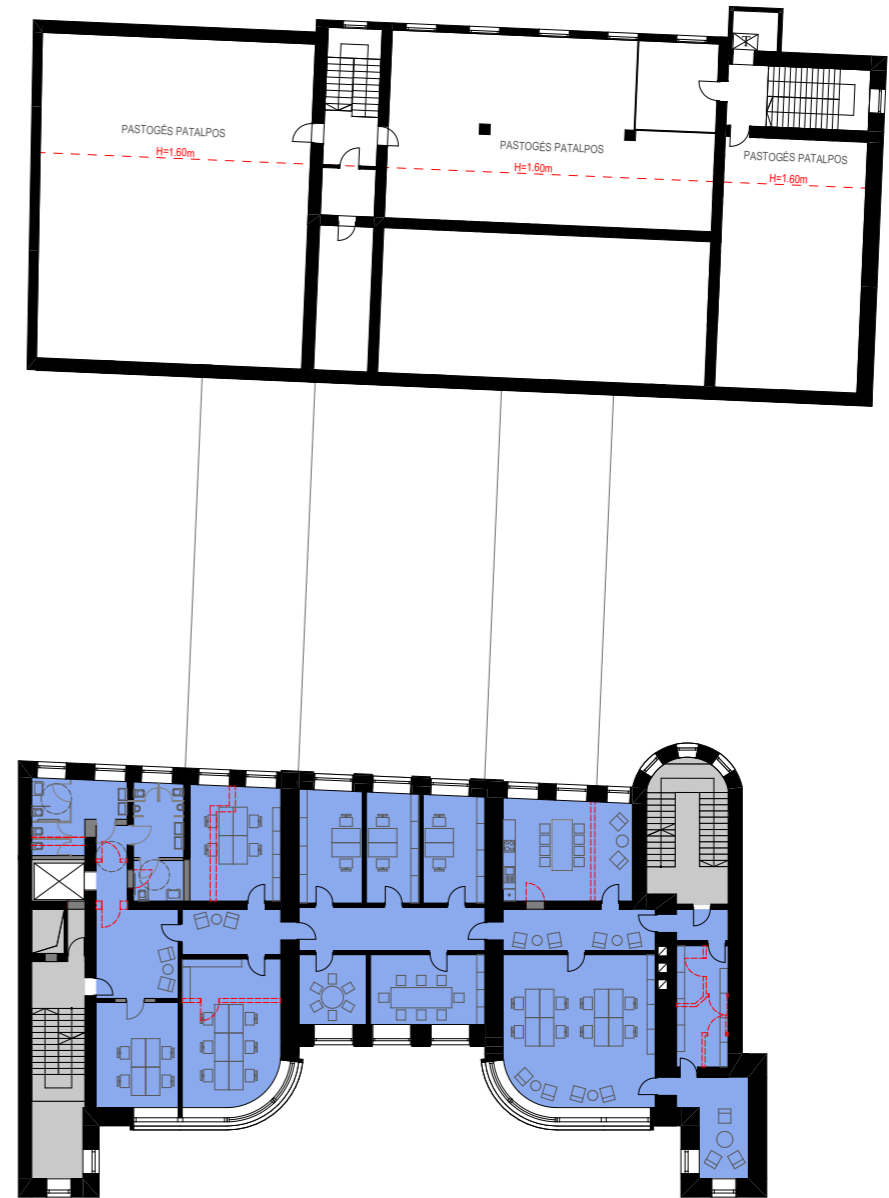
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

**2 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės**



**3 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės**



■ A kategorija

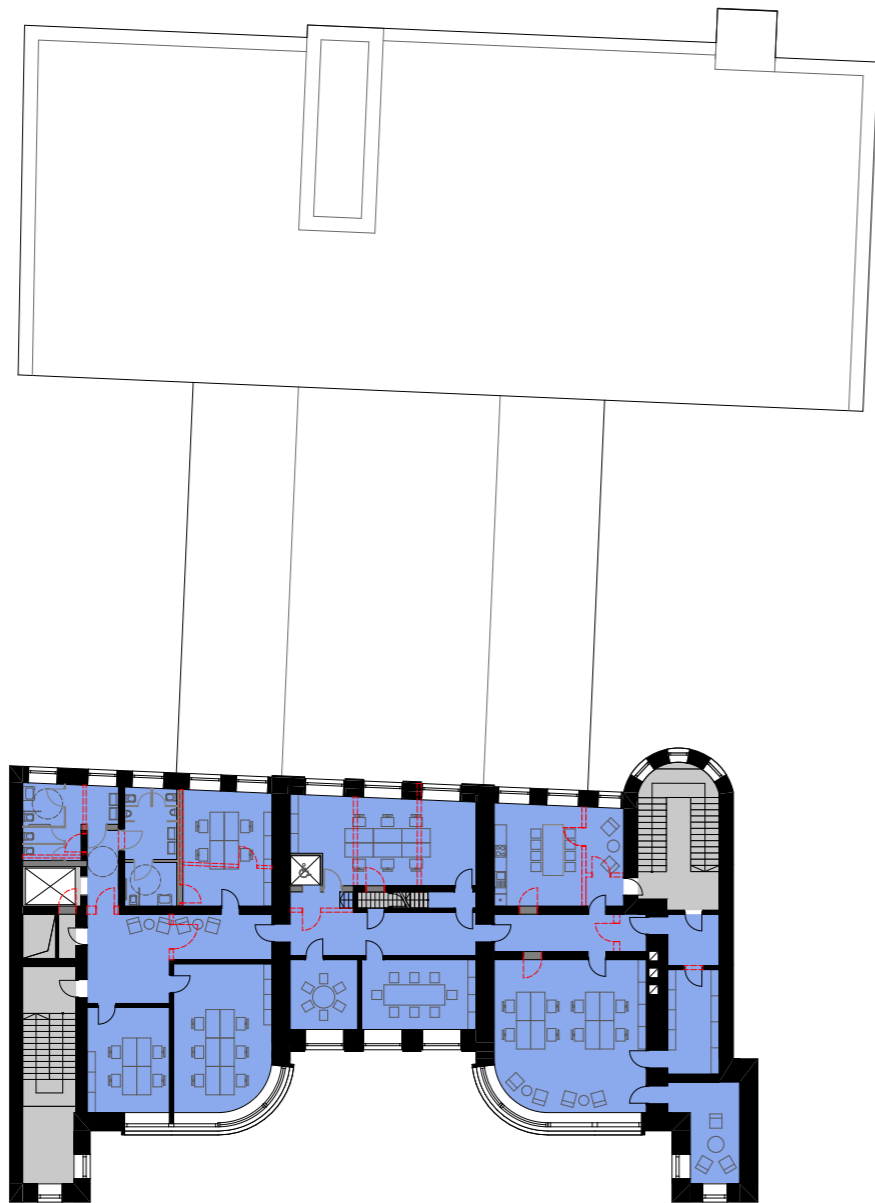
■ B kategorija

■ C kategorija

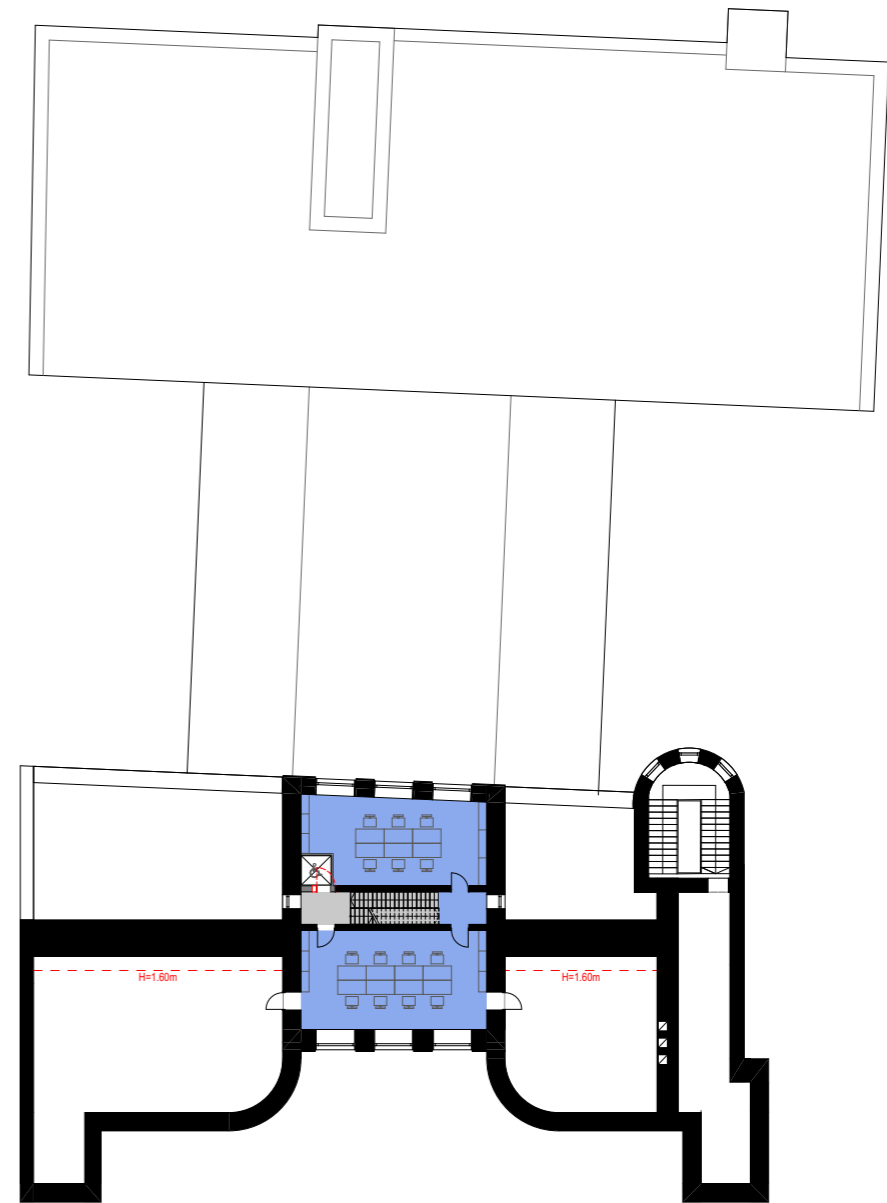
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

**4 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės**



**5 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės**



■ A kategorija

■ B kategorija

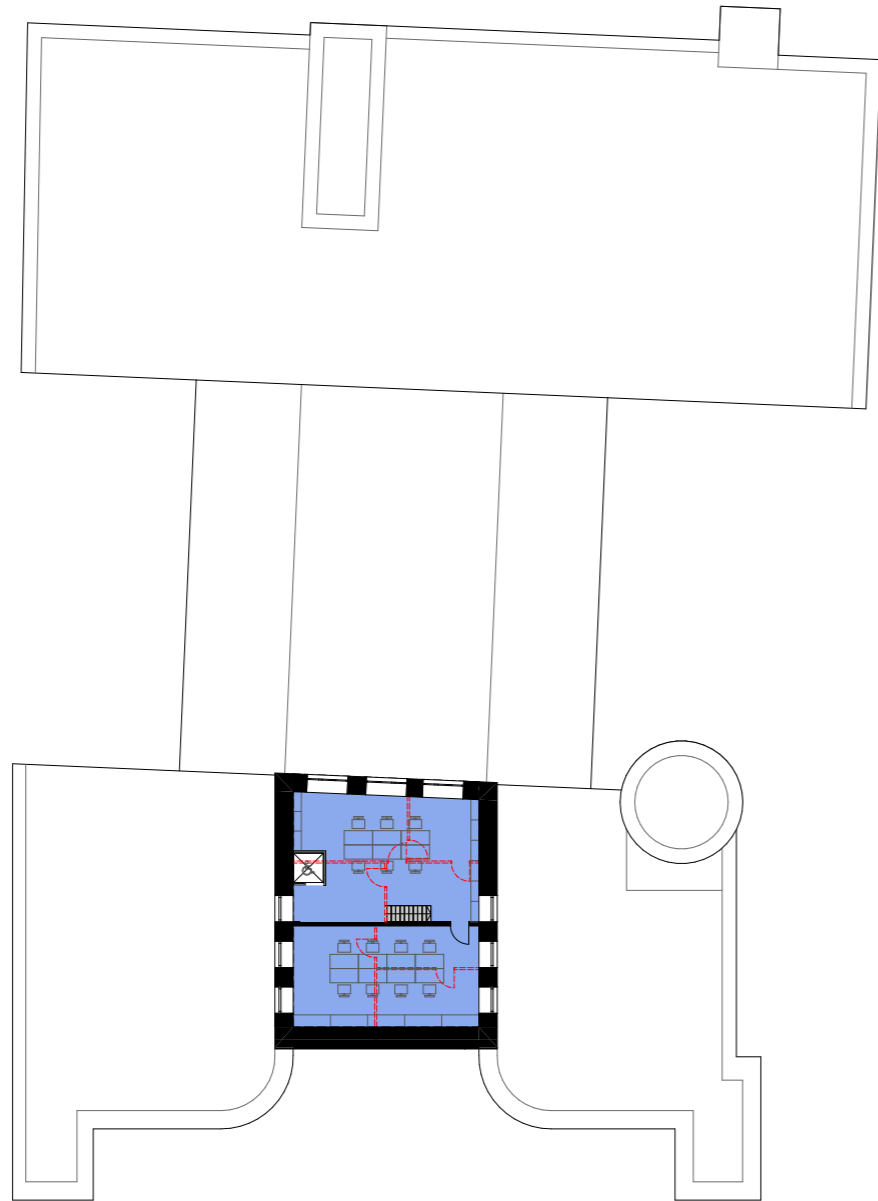
■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija



**6 aukštas: biurai, dirbtuvių  
erdvės**



■ A kategorija

■ B kategorija

■ C kategorija

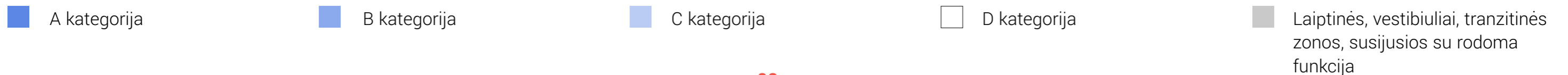
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės  
zonos, susijusios su rodoma  
funkcija

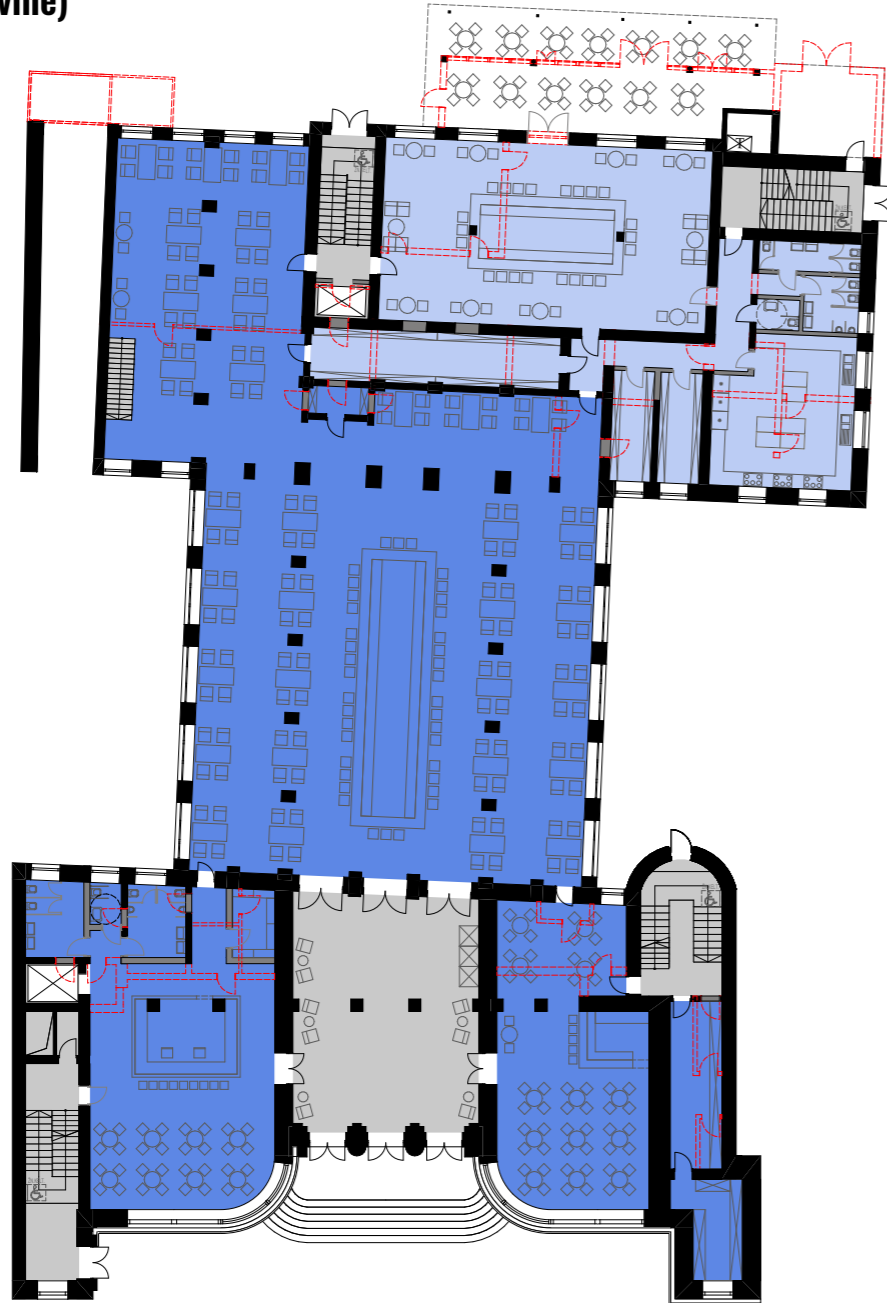
## Maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)

Maitinimo (restoranas, baras, kavinė) funkcijos turėtų būti gerai pasiekiamos, matomos tiesiogiai nuo pagrindinio pėsčiųjų srauto; patalpos turėtų išsiskirti ir būti gerai natūraliai apšviestos; reikėtų užtikrinti gerą logistiką, įrengti inžineriją, pagalbines patalpas. Pašto rūmų pastate šiuos kriterijus geriausiai tenkintų patalpos, esančios arčiausiai prieigų pirmame ir antrame aukštuose, svarbu įvertinti ribotas galimybes įrengti virtuves, užtikrinti vėdinimo ir ištraukiamosios ventiliacijos inžineriją bei kai kuriais atvejais – sudėtingą logistiką.

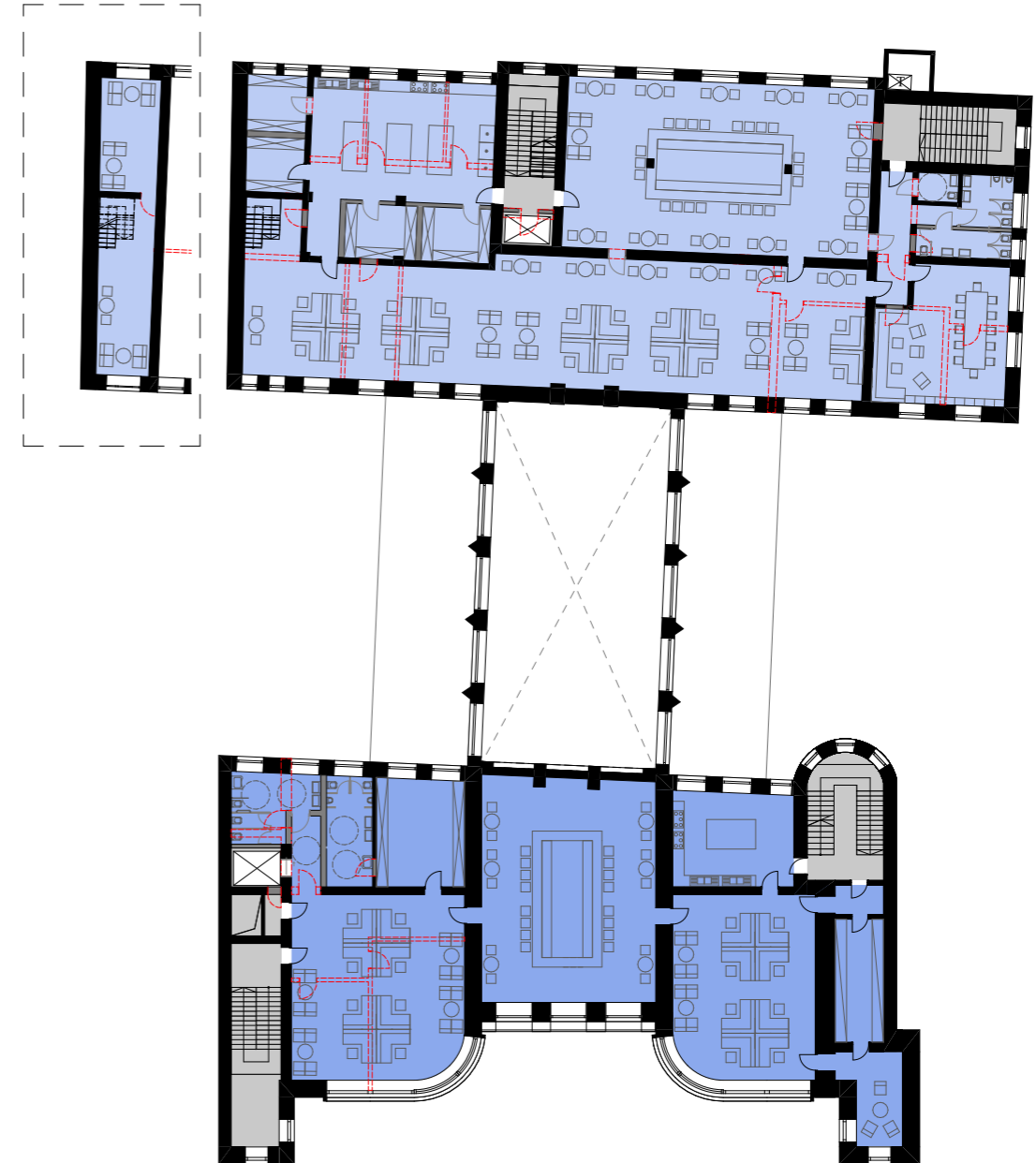
### Cokolinis aukštas: maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)



**1 aukštas: maitinimo funkcija  
(restoranas, baras, kavinė)**



**2 aukštas: maitinimo funkcija  
(restoranas, baras, kavinė)**



■ A kategorija

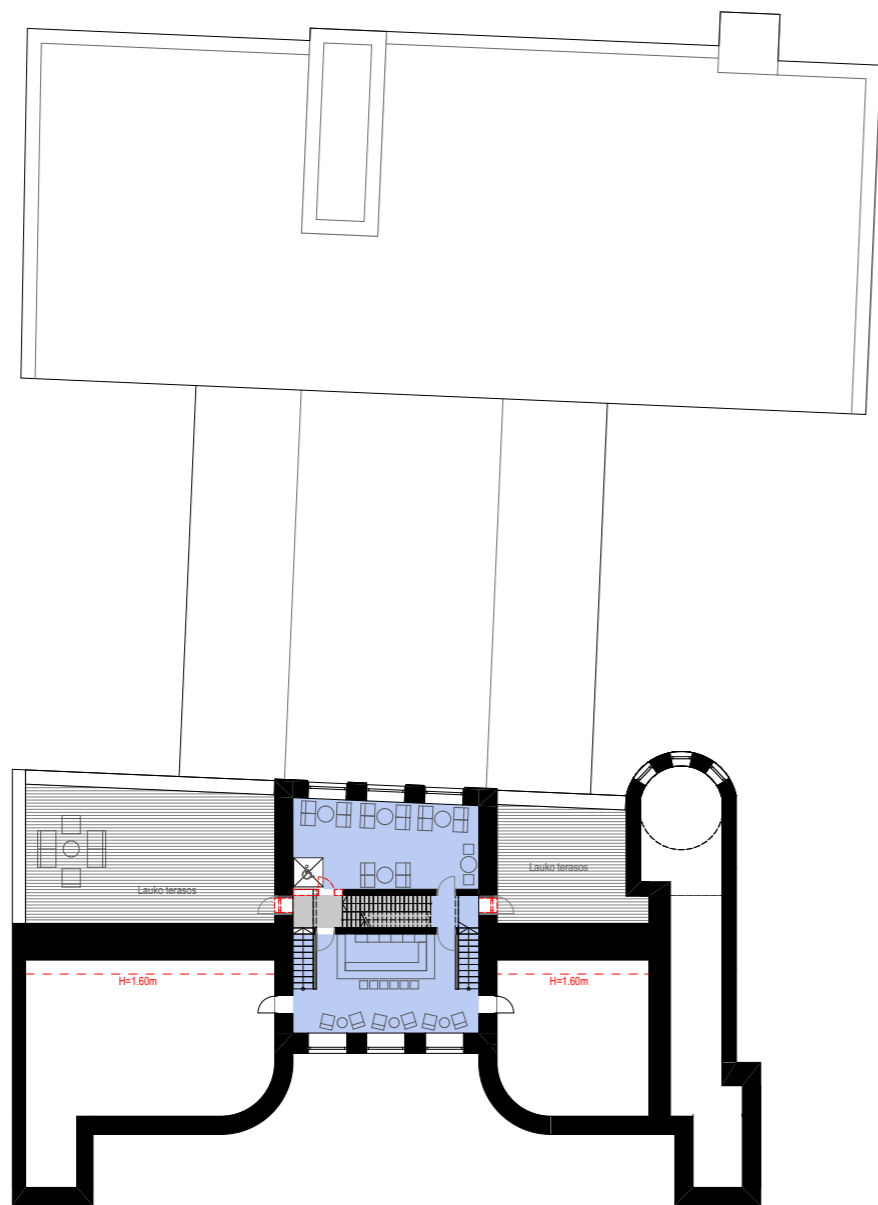
■ B kategorija

■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

**5 aukštas: maitinimo funkcija  
(restoranas, baras, kavinė)**



■ A kategorija

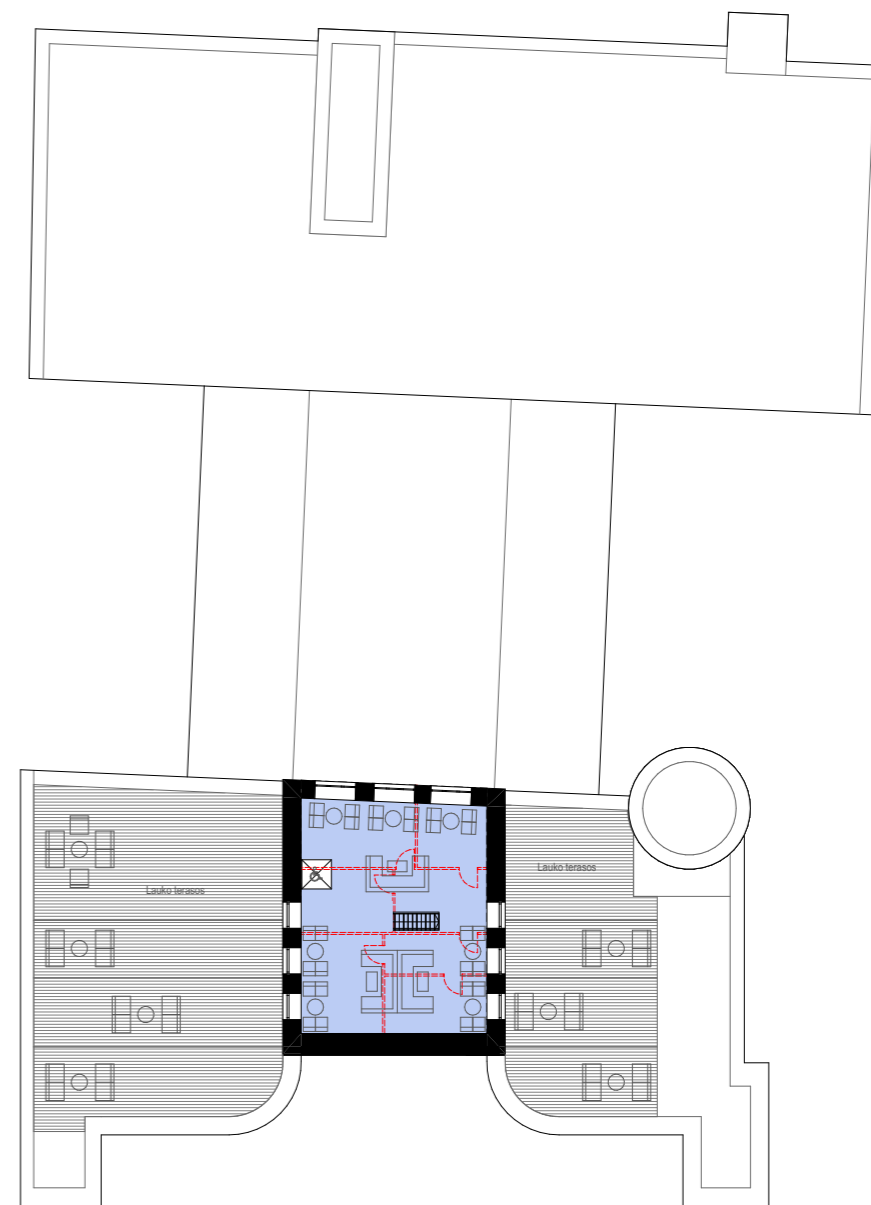
■ B kategorija

■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laipinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

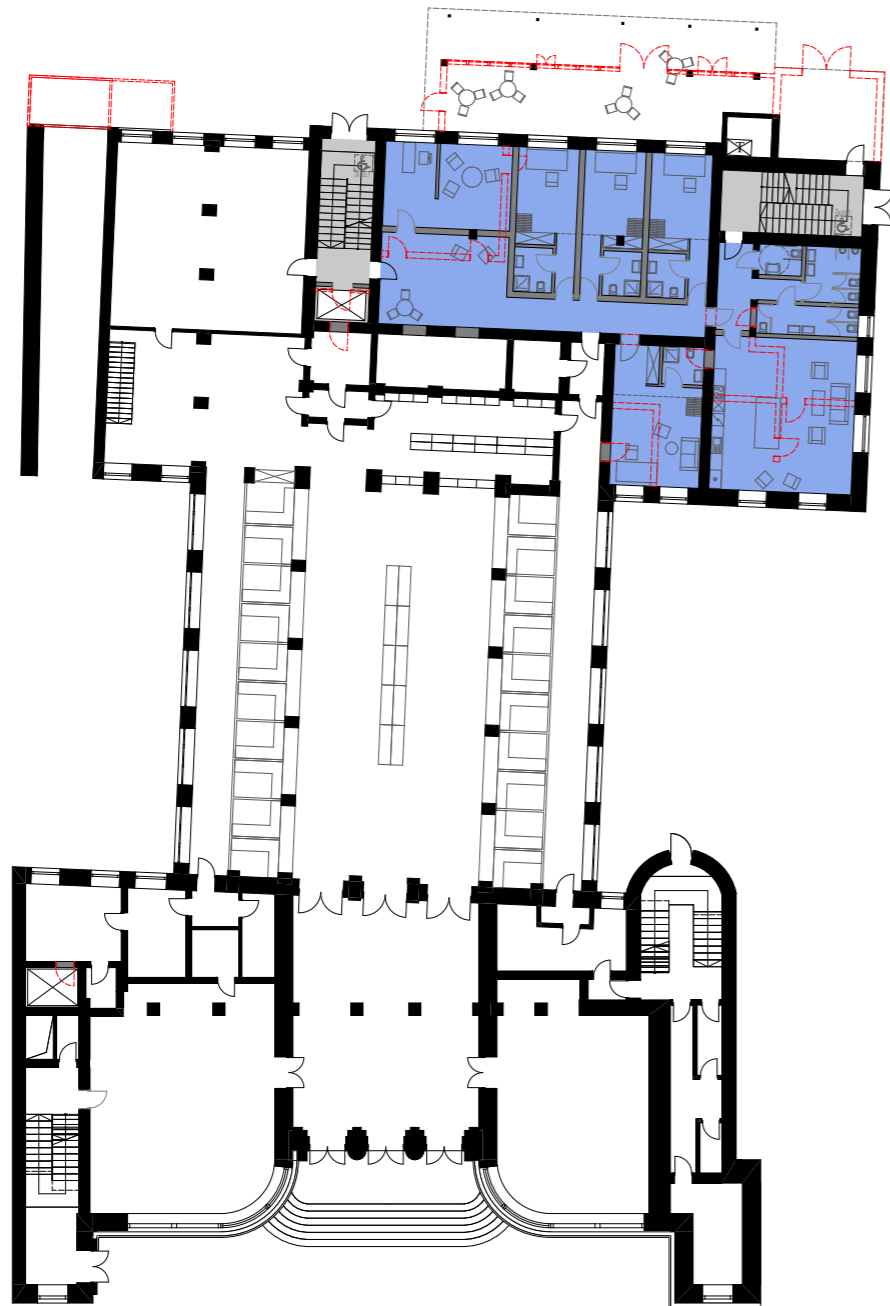
**6 aukštas: maitinimo funkcija  
(restoranas, baras, kavinė)**



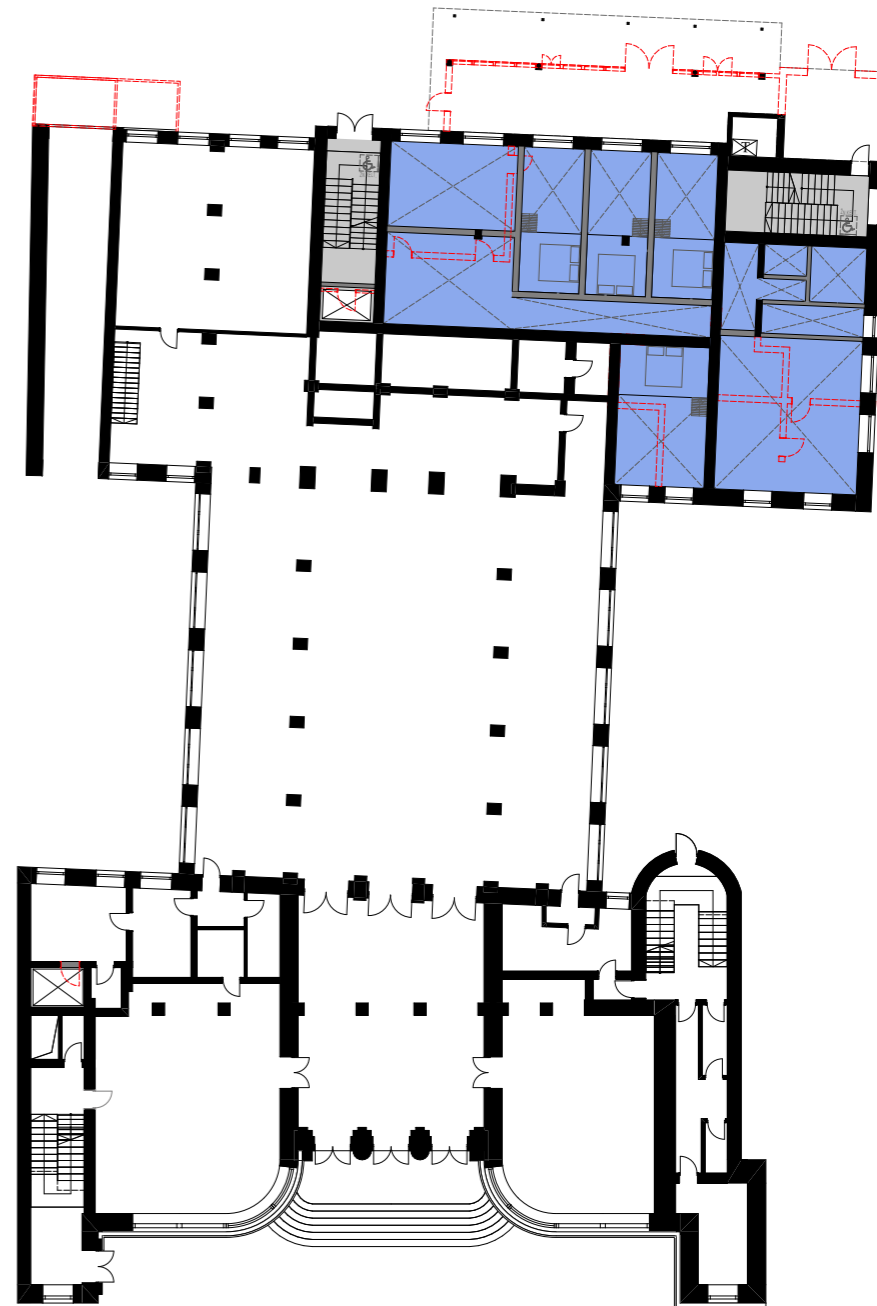
## Erdvės laikinam apgyvendinimui

Laikino apgyvendinimo erdvės (boutique dizaino viešbutis, hostelis, rezidencijos) galėtų atsirasti daugelyje pastato patalpų, tačiau įrengiant individualius vonios kambarius ir užtikrinant gerą vėdinimo sistemą galimas reikšmingas poveikis vertingosioms pastato savybėms. Svarbu įvertinti, kad tokią struktūrą galimai būtų sunkiau pakeisti, jei tektų ateityje keisti funkciją. Taigi potencialiai mažintų pastato universalumą ilguoju laikotarpiu.

1 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



1 aukšto antresolė: erdvės laikinam apgyvendinimui



■ A kategorija

■ B kategorija

■ C kategorija

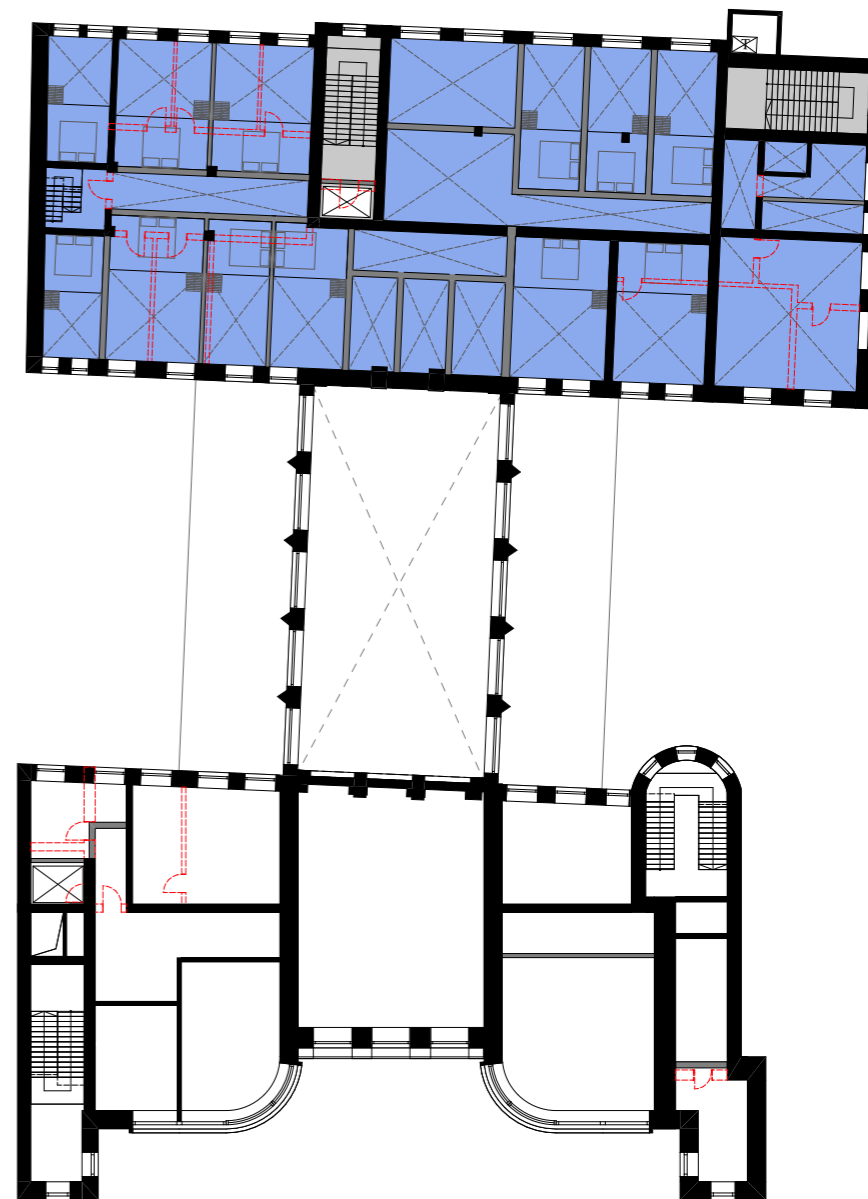
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

**2 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui**



**2 aukšto antresolė: erdvės laikinam apgyvendinimui**



■ A kategorija

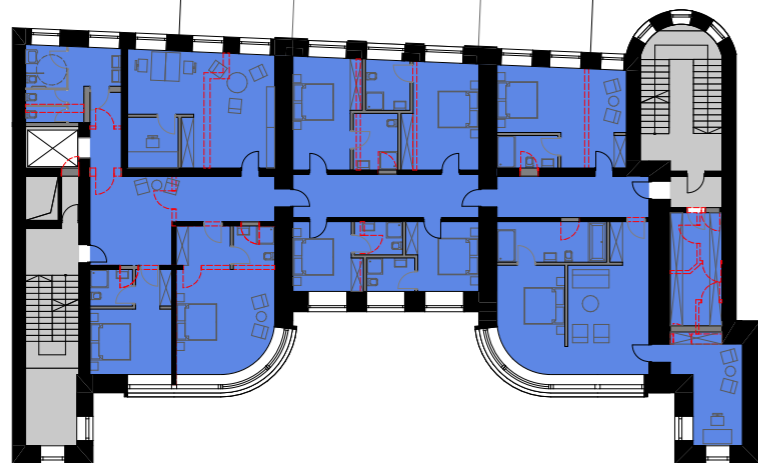
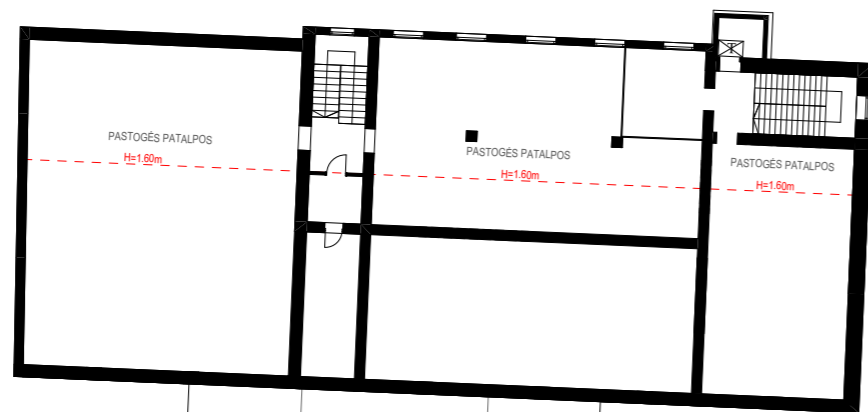
■ B kategorija

■ C kategorija

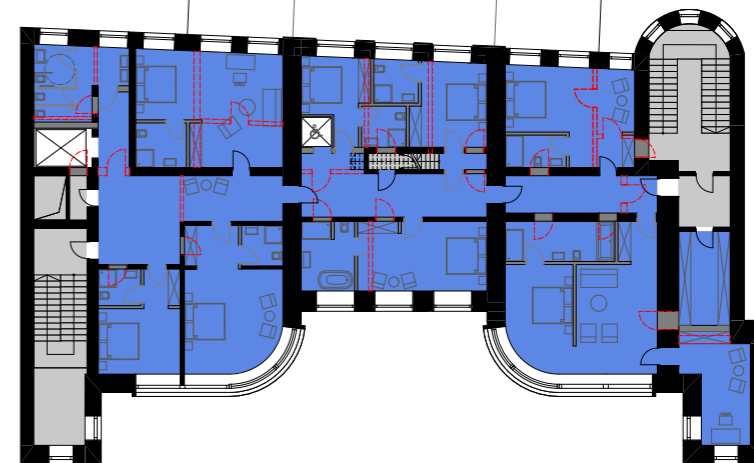
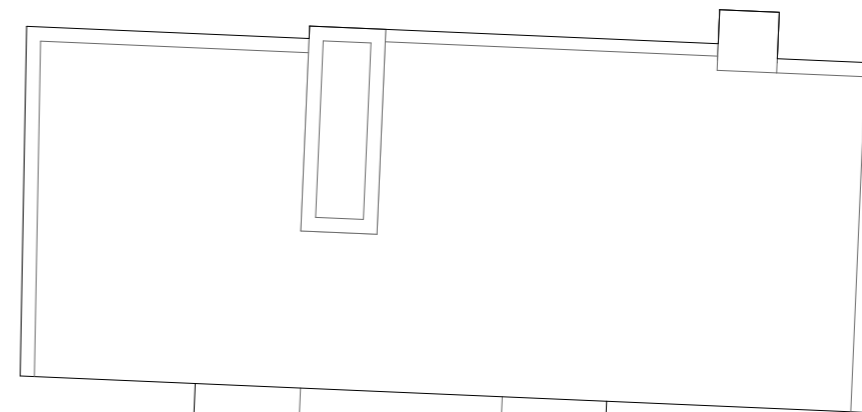
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

**3 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui**



**4 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui**



■ A kategorija

■ B kategorija

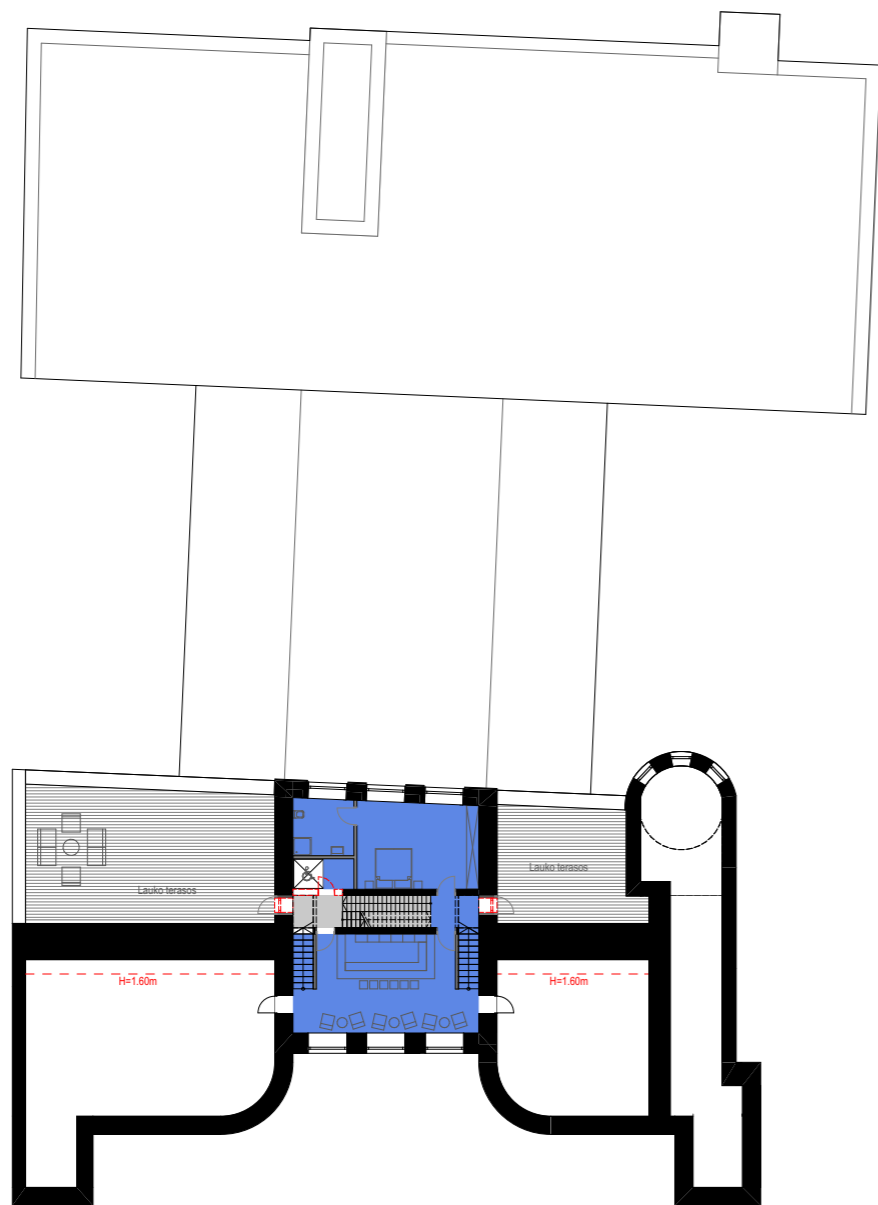
■ C kategorija

□ D kategorija

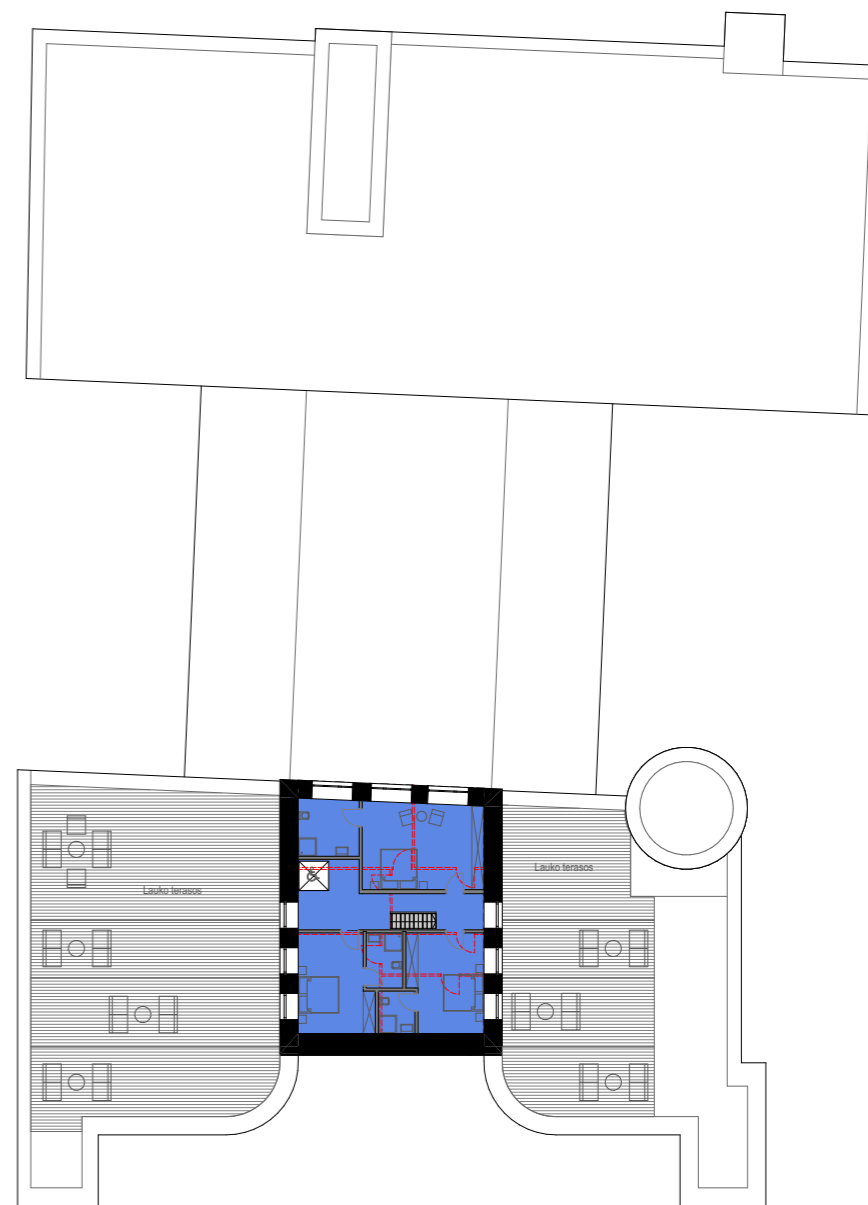
■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija



**5 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui**



**6 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui**

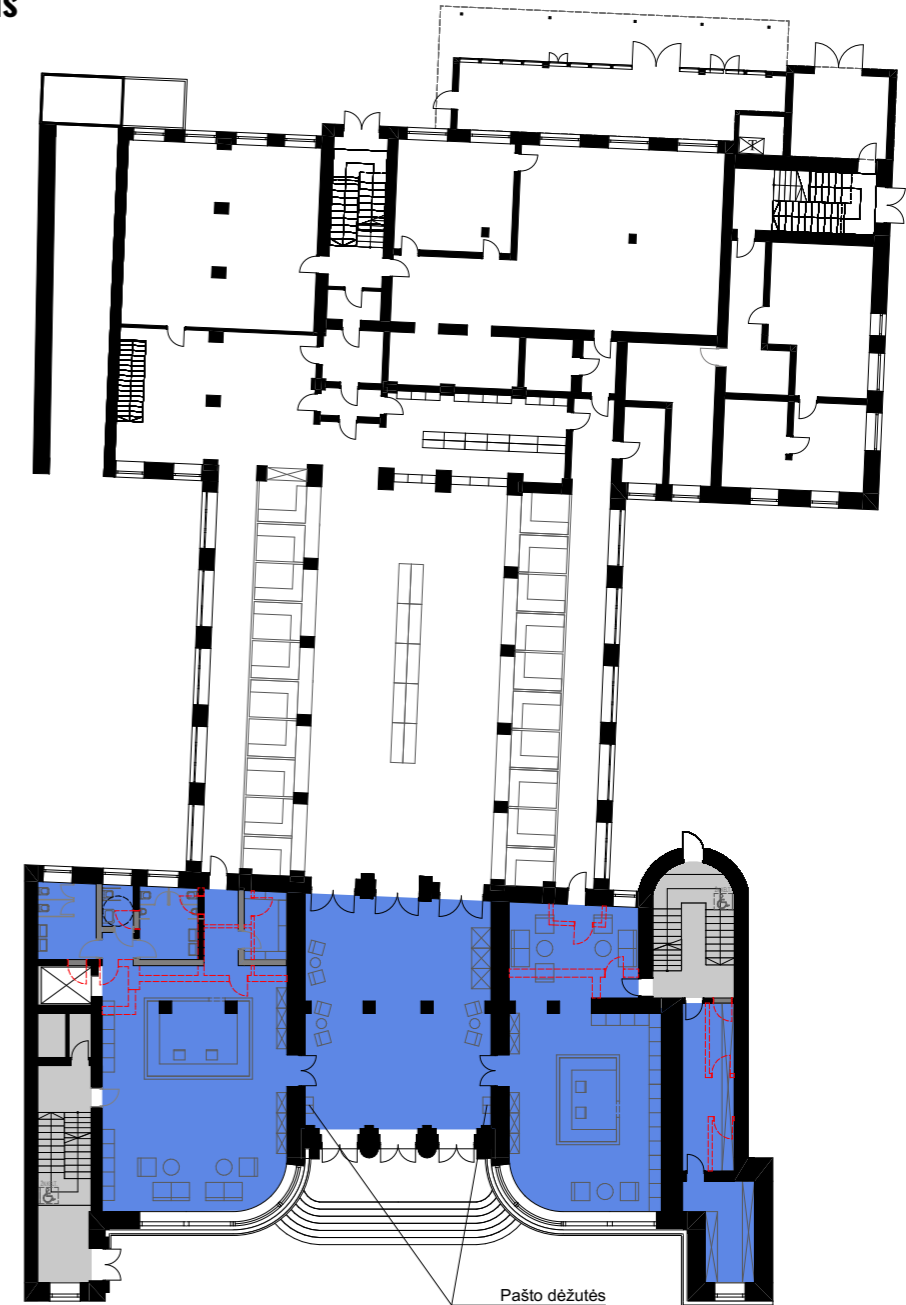


- A kategorija
- B kategorija
- C kategorija
- D kategorija
- Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

## Infocentras, simbolinis paštas, muziejaus parduotuvė, knygynas

Infocentrai, simboliniai paštai, muziejaus parduotuvės, knygynai svarbu užtikrinti maksimalų srautą ir matomumą nuo pagrindinių prieigų, taigi šios funkcijos tinkamiausios pietinio korpuso pirmame aukšte. Didesnei prekybai pastatas nelabai tinka, nes pirmas aukštas yra pakeltas, prieigos – komplikotos, mažai ekspozicijos į pagrindinį pėsčiųjų srautą, o pagrindinėse erdvėse saugoma kultūros funkcija.

### 1 aukštas: infocentras, simbolinis paštas, muziejaus parduotuvė, knygynas



■ A kategorija

■ B kategorija

■ C kategorija

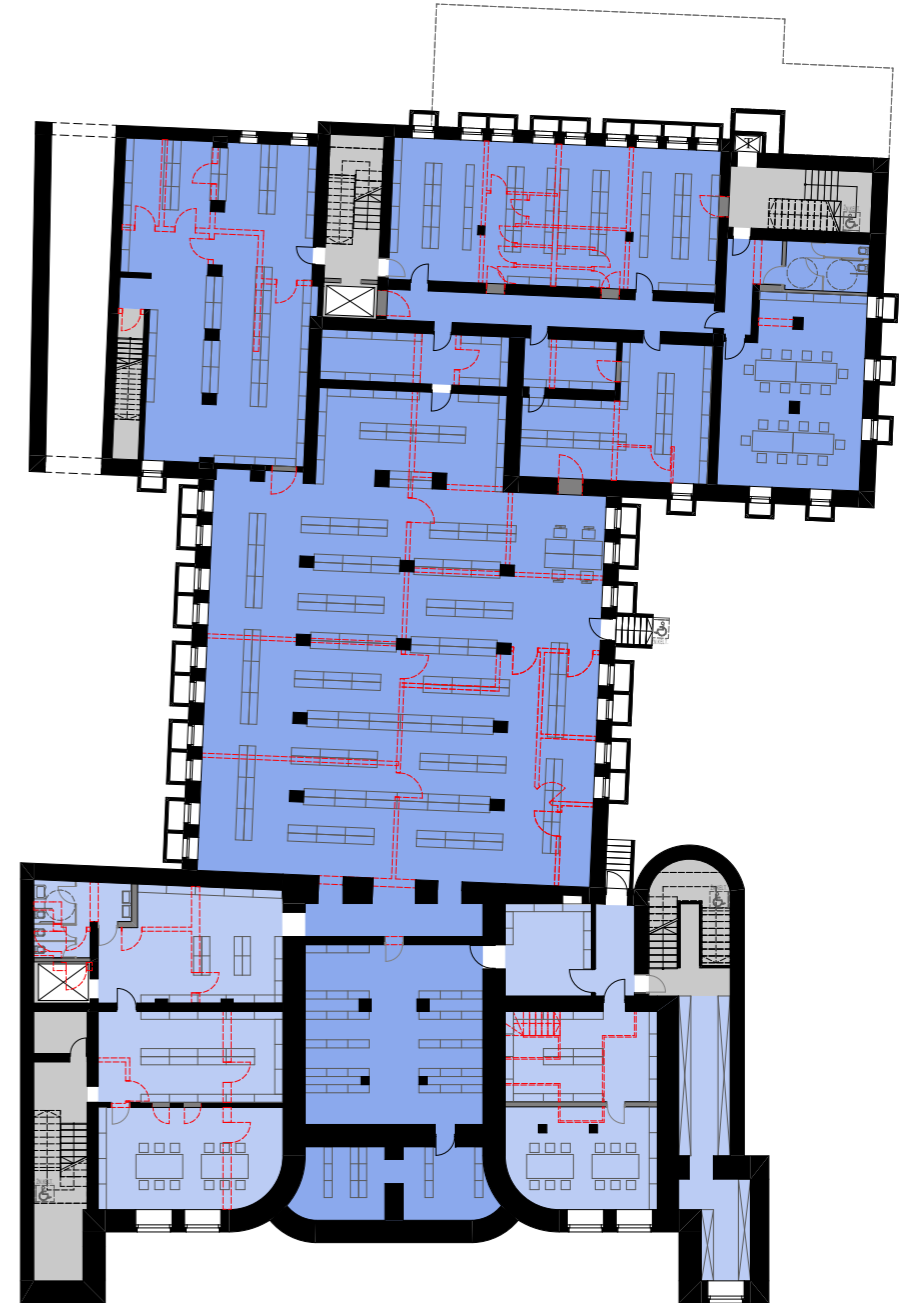
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

## Archyvas

Archyvas, pagalbinės patalpos galėtų atsirasti daugelyje pastato vietų, tačiau tikslingiausia būtų panaudoti prasčiau apšviestas ir sunkiau kitoms funkcijoms pritaikomas cokolinio aukšto, kuris sudaro apie 24 procentus viso pastato ploto, erdves.

## Cokolinis aukštas: archyvas



■ A kategorija

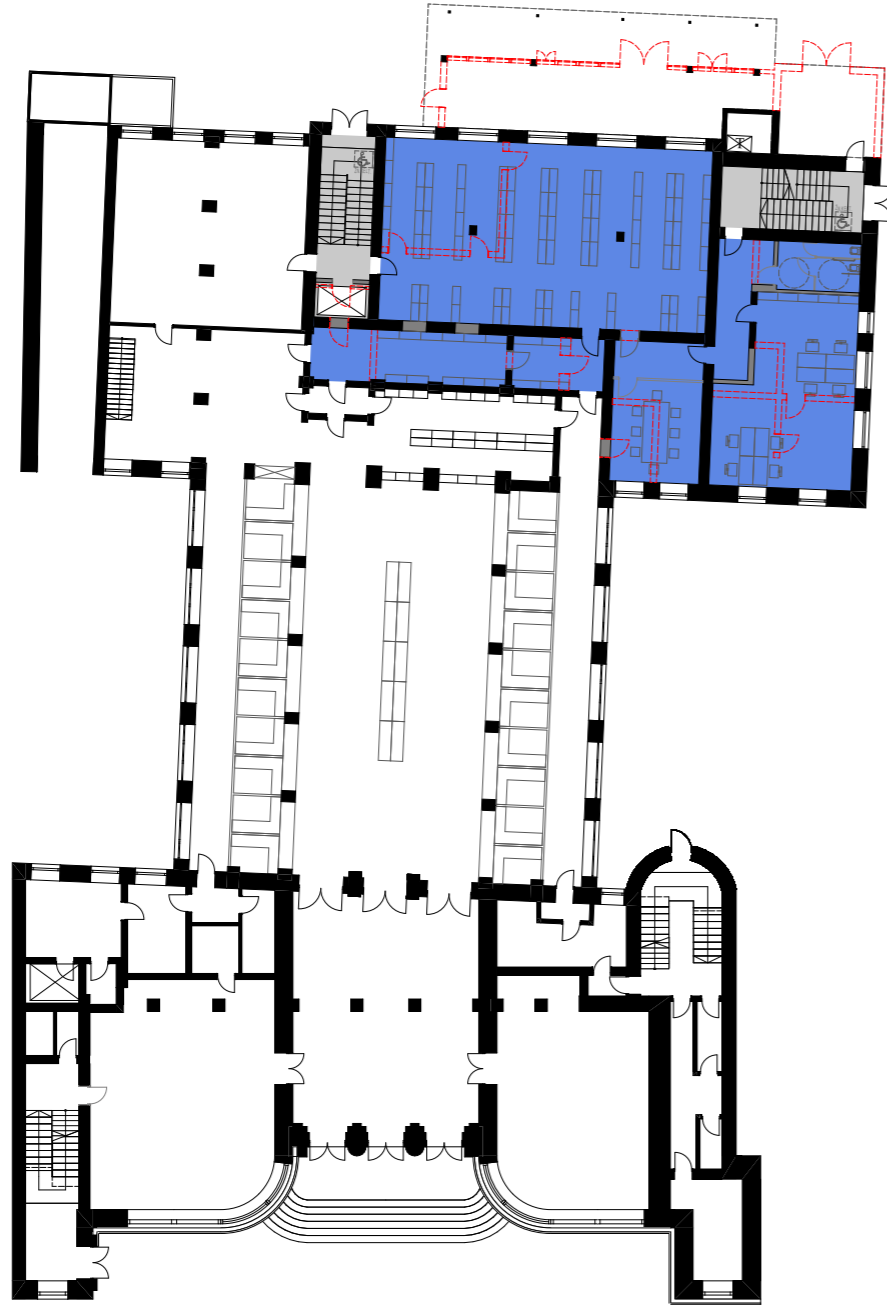
■ B kategorija

■ C kategorija

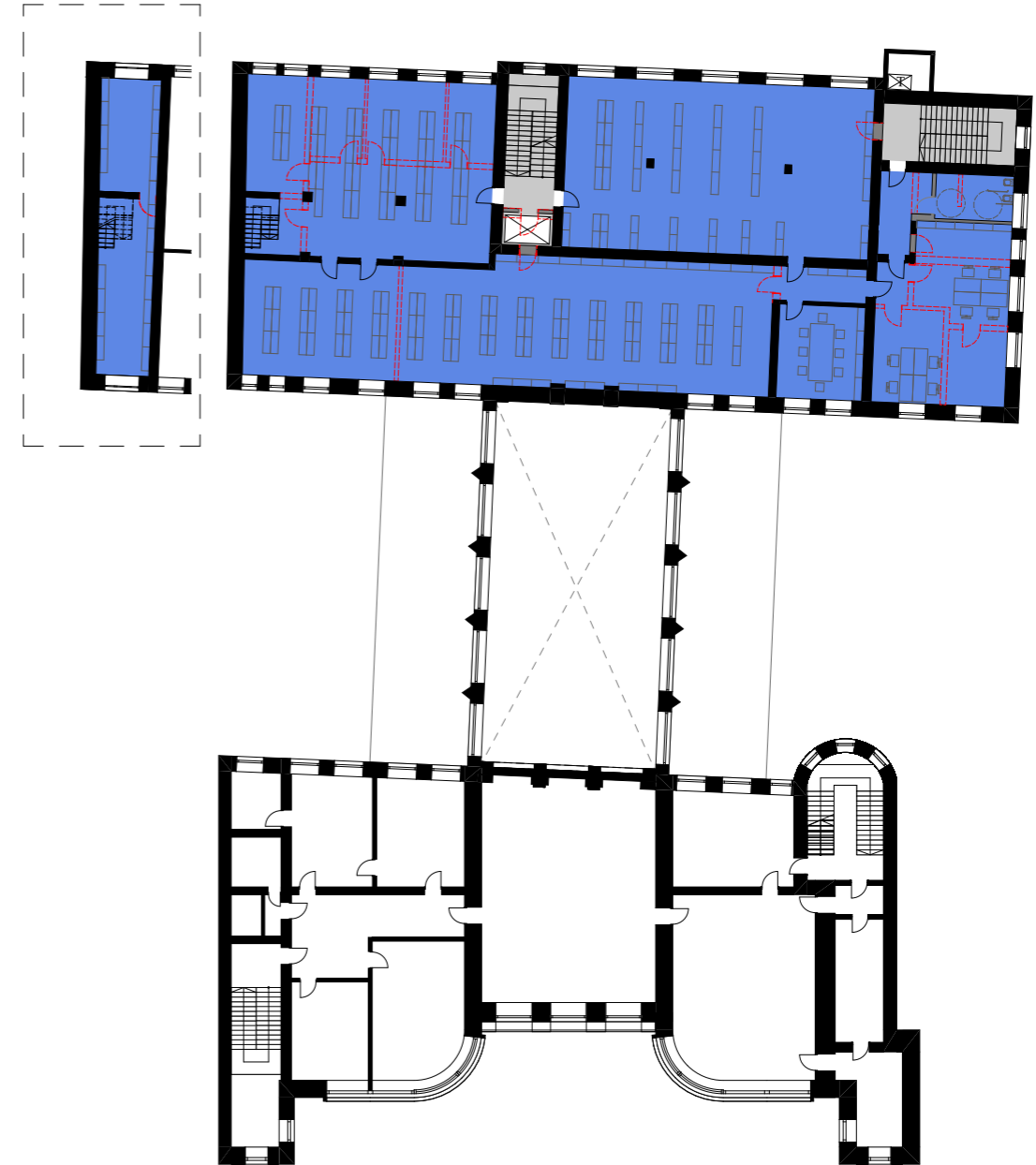
□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: archyvas



2 aukštas: archyvas



■ A kategorija

■ B kategorija

■ C kategorija

□ D kategorija

■ Laiptinės, vestibuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

## 3.6. Potenciali rinkos vertė ir paklausa (pagal identifikuotas potencialiausias pritaikymo kryptis)

Ekspertinė nuomonė dėl turto kainos apskaičiuojama pagal diskontuotų pinigų srautų metodą.

„Su visuomenine ir komercine veikla susijęs turtas – bet kokio tipo nekilnojamas turtas, skirtas tam tikros rūšies verslui, kai turto vertė atspindi to Objekto verslo galimybes“ (RICS 2017; IVS 2017).

Diskontuotų pinigų srautų metodo taikymo pagrindimas:

- jis taikomas, nes pajamos gaunamos ekonomiškai pagrįstai;
- prognozuojami grynujų pinigų srautai skiriasi per numatytą laikotarpį;
- ekspertai disponuoja duomenimis ir informacija, leidžiančia prognozuoti būsimus pinigų srautus.
- Pajamų vertinimo metodas apima šiuos veiksmus (RICS 2017; VPGA 4 Atskirų su prekyba susijusių savybių vertinimas):

Pajamų vertinimo metodas apima šiuos veiksmus (RICS 2017; VPGA 4 Atskirų su prekyba susijusių savybių vertinimas):

1 ŽINGSNIS: įvertinama tvari apyvarta, kurią Kauno centrinio pašto rūmai gali generuoti kaip efektyvus Valdytojas.

Ekspertai išanalizavo istorinius ir prognozuojamus duomenis

apie galimas Kauno centrinio pašto rūmų pajamas ir išlaidas, esamą ir prognozuojamą rinkos situaciją. Ekspertų nuomone, tvarūs pinigų srautai, pagrįsti kvadratinio metro nuomos kaina, gali būti laikomi tvaria apyvarta.

2 ŽINGSNIS: įvertintos galimos bendrosios pajamos, gaunamos iš tvarios apyvartos.

Kauno centrinio pašto rūmams pritaikytos vienkartinės būklės atstatymo ir rekonstrukcijos išlaidos bei kaupiamosios ateities laikotarpių kasmetinės remonto išlaidos, kad būtų atspindėtas galimas tvarus bendrasis pelnas.

3 ŽINGSNIS: vertinamos tvarios veiklos pajamos. Investicinio projekto modelyje turėtų atsispindėti tos pajamos, kurių galima tikėtis iš efektyvaus Valdytojo, kuris galimai bus turto pirkėjas ar veiklos vykdytojas, jei Kauno centrinio pašto rūmai bus pasiūlyti įsigyti rinkoje.

Ekspertų nuomone, veiklos pajamos, pagrįstos tvaria apyvarta ir pakoreguotomis išlaidomis, atspindi tvarų veiklos pelną.

4 ŽINGSNIS: vertinant turto rinkos pardavimo kainą, tvarus veiklos pelnas kapitalizuojamas tinkama gražos norma, atspindinčia turto riziką ir naudą bei prekybos galimybes. Gražos norma nustatoma pagal atitinkamus lyginamuosius rinkos sandorius. Nustatydami rinkos kainą ekspertai darė prielaidą, kad naujas savininkas tikisi pagerinti Kauno centrinių pašto rūmų potencialą atlikdamas pakeitimus ar

patobulinimus. Vertinant naują rinkos nuomos mokesčių arba faktinio nuomos mokesčio pagrįstumą, po patobulinimų, tvarios veiklos pajamos turėtų atsispindėti kapitalo investuojama į veikiantį subjektą gražą. Gauta suma vadinama dalijamu likučiu.

Diskontuotų grynujų pinigų srautų metodas laikomas tinkamiausiu metodu.

Bendra informacija apie Kauno centrinių pašto rūmus:

Objektas: Pastatas – įstaiga

Unikalus nr.: 1193-4013-7026

Paskirtis: Administracinė

Kultūros paveldas: Taip

Statybos metai: 1934

Fizinis nusidėvėjimas, proc.: 54%

Masinio vertinimo vidutinė rinkos vertė, EUR: 2166068,00

Bendras plotas: 4705,28

Pagrindinis plotas: 3849,27

Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta vertė **1 890 000,00 EUR**. Vertinimo data 2021-06-21.

Rekomenduojama, kad vertinimo data būtų ne vėlesnė nei 6 mėnesiai iki Turto pirkimo–pardavimo sandorio.

### 3.6.1. Administracinės paskirties patalpų rinka

Dauguma aukščiausios klasės Kauno verslo centrų yra įsikūrę vadinamuosiuose centriniuose verslo rajonuose – šalia „Akropolio“ ir senamiesčio susiformavusiame biurų klasteryje bei Nemuno ir Neries santakoje. O B klasės verslo centrų koncentracija pastebima Savanorių prospekte bei jo apylinkėse, pavieniai verslo centrai išsibarstę po visą miestą. Kauno centriniai pašto rūmai patenka į zoną, kuri yra šalia pagrindinio centrinio verslo rajono ir ateityje bus patraukli ilgalaikės bei trumpalaikės administracinių patalpų nuomos vieta.

Kauno rinka ilgą laiką nesulaukė pastebimo naujų modernių pastatų pasiūlos augimo, per pastaruosius 4 metus biuro patalpų pasiūla išaugo daugiau nei 2 kartus. 2020 metais rinkoje baigti 3 verslo centrai, kuriuose įrengta 26800 kv. m nuomojamų patalpų. Bendrai 2020 m. rinka išaugo iki 256000 kv. m, arba 0,9 kv. m vienam gyventojui (Vilniuje šis rodiklis buvo 1,5 kv. m).

Iki pat 2018 metų Kaune visi biurai buvo B klasės, bet augantys nuomininkų poreikiai, į miestą atėjusios užsienio įmonės leido atsirasti ir pirmiesiems A klasės verslo centrams. 2018 metais baigti net 8 nauji verslo centrai, pasiūlę rinkai 36400 kv. m nuomojamo ploto. 2 iš jų buvo A klasės, abu atidaryti visiškai išnuomoti, tai parodė, kad A klasės biurų paklausa Kaune tikrai yra. 2019 metais baigti dar 10 verslo centrų, kurie rinką papildė beveik 53000 kv. m. 2019 metų pabaigoje Kauno modernių patalpų rinką sudarė beveik

232000 kv. m. A klasė išaugo iki beveik 30000 kv. m ir sudarė apie 13 % visos pasiūlos. 2020 m. rinką papildė dar vienas A klasės projektas, o A klasės pasiūla padidėjo iki 19 %. Kauno biurų rinką per ateinančius 3–5 metus turėtų papildyti dar 50000–80000 kv. m ploto projektais.

Kauno centrinio pašto rūmai turi neabejotinai didelį potencialą tapti B klasės administracinės paskirties pastatu ir nuomininkams suteiks galimybę pasinaudoti unikalia pastato struktūra ir vieta.

Nuomos kainos Kauno rinkoje yra apie 20–30 % žemesnės nei Vilniuje. Už A klasės biurus prašo iki 12–13,5 EUR/kv. m, B klasės – 7–10 EUR/kv. m, B+ siekia 10–11,5 EUR/kv. m.

Įvertinus būsimą Kauno centrinių pašto rūmų tvarkybos planą ir galimus panaudojimo scenarijus administracinė pastato paskirtis gali sudaryti 300–3000 kv. m, o prašoma kaina už administracines patalpas pagal vietą gali būti: pusrūsyje 4–6 EUR/kv. m, viršutiniuose aukštuose 6–8 EUR/kv. m.

# KAUNO BIURŲ RINKA, 2020

## PASIŪLA



Plotas  
Nauja pasiūla  
**Pokytis per metus**

2020

256 800 m<sup>2</sup>26 800 m<sup>2</sup>

11,7%

2021 PROGNOZĖ

256 800m<sup>2</sup>0 m<sup>2</sup>

0,0%

## VAKANSIJA



A Klasė  
**Bendra**

2020

31,3%

15,7%

2021 PROGNOZĖ

10-16%

8-10%

## PAKLAUSA



Išnuomotas plotas  
**3 M. vidurkis**

2020

26 800 m<sup>2</sup>

70%

2021 PROGNOZĖ

20 000 m<sup>2</sup>

52%

## NUOMOS KAINOS, 2020



A KLASĖ

12-

13,5x

B KLASĖ

7-

11,5x

## MAKROEKONOMIKOS RODIKLIAI



BVP  
Nedarbas  
SVKI  
Investicijos

2020

-0,8 %

8,5 %

1,1 %

-5,7 %

2021 PROGNOZĖ

2,8 %

8,2 %

1,4 %

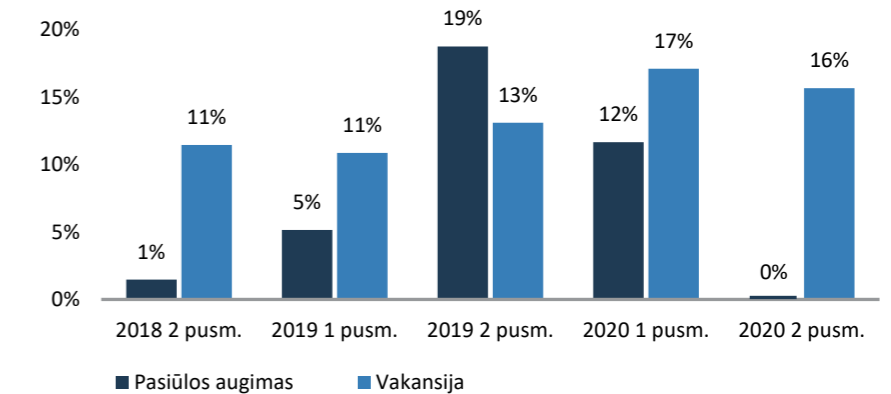
4,7 %

## NAUJI NUOMOS SANDORIAI PALAIPSNUI MAŽINA BIURŲ RINKOS VAKANSIJĄ

Per 4 metus bendra Kauno biuro rinkos pasiūla išaugo beveik du kartus. Sparti A ir B klasės objektų plėtra padidino biuro patalpų pasirinkimo galimybes. 2020 m. 2 pusm. biurų rinkoje sudaryta nemažai naujų nuomos sandorių: „Telia“ išsinuomavo patalpas „Prime“ verslo centre, „Eneba“ kursis „Ožeškieinės“, „Evolution Gaming“ plėsis „Alia“ verslo centre, „Voltas IT“ ir „Shipzee“ verslo centre „Magnum“, o „YNOT Media“ ir „Ekomlita“ BLC projekte.

### PASIŪLA IR VAKANSIJA

Šaltinis: Newsec



### PROGNOZUOJAMA, KAD VAKANSIJOS LYGIS METŲ PABAIGOJE SUMAŽĖS IKI 10%



Sulėtėjusi naujų projektų plėtra Kauno biurų rinkoje salygos patalpų vakansijos mažėjimą iki 10%. IT, Fintech ir kitos aktyviai plėtra vykdančios įmonės turės vis mažesnę pasirinkimą ieškant patalpų naujam biurui.

### 3.6.2. Gyvenamosios paskirties patalpų rinka

Kauno gyvenamojo būsto rinka yra antra pagal efektyvumą Lietuvoje. Čia statoma ir parduodama apie 17 % naujos statybos butų. Per 2020 m. Kaune išduota 6 % daugiau leidimų butams daugiabučiuose statyti, o pastatyta tik 4 % daugiau, palyginti su 2019 metais. 2020 metais pradėta statyti apie 800 butų. Per 2020 m. 3 ketv. Kaune baigtuose statyti daugiabučiuose buvo 388 butai, per atitinkamą laikotarpį padaugėjo 32 %. Per tą patį laikotarpį Kaune leista statyti 709 butus, leidimų skaičius, palyginti su 2019 m. 3 ketv., sumažėjo 9 %. Butų daugiabučiuose sandorių skaičius 2020 metais sumažėjo 4 %, palyginti su 2019 m. Tam įtakos turėjo stipriai nukritęs sandorių skaičius pandemijos ir karantino laikotarpiu (2 ketv.). Tačiau ir toliau pagrindinę butų sandorių Kaune dalį užima senesnės statybos butai – 72 %. Kaune 2020 metais, palyginti su 2019 m., vidutinė buto kaina pakilo 11,2 %, tam labiausiai darė įtaką 8,7 % pakilusi senos statybos butų vidutinė kaina. Vidutinis naujos statybos sandoris Kaune siekė 79900 EUR, vidutinė kaina – 1243 EUR/kv. m. O senos statybos butai vidutiniškai pirkti už 55100 EUR arba 1038 EUR/kv. m. Nuomos rinka vidutiniškai aktyvi, kaina svyruoja tarp 6–10 EUR/kv. m. senos statybos būste ir 7–11 EUR/kv. m. naujuose projektuose.

Atsižvelgiant į Kauno centrinio pašto rūmų pastato paskirtį (administracinę), netikslinga viso pastato konversija į gyvenamąją paskirtį, o pastato dalyje numatyta ilgalaikė nuoma teisiškai ir fiziškai įmanoma įrengiant gyvenamąsias studijas / rezidencijas. Kauno centrinių pašto rūmai yra geroje vietoje, tad patrauklūs apsistoti trumpam ir ilgam laikui, galima tokių gyvenamųjų studijų / rezidencijų nuomos kaina 8–10 EUR/kv. m.

### 3.6.3. Komerčinės paskirties patalpų rinka

Kauno miesto savivaldybės viešųjų erdvių, Senamiesčio ir Naujamiesčio fasadų sutvarkymo programos tiesiogiai palietė ir Kauno centrinio pašto rūmų aplinką. Pirmuose pastatų aukštuose Laisvės alėjoje jau istoriškai yra komercijos, paslaugų ir viešojo maitinimo patalpos. Laisvės alėjoje priskaičiuojama daugiau kaip 200 skirtingų veiklą vykdančių komercinių taškų, po jos rekonstrukcijos neužimta iki 10 proc. Ataskaitos rengimo metu vykdoma kita viešosios erdvės rekonstrukcija – atnaujinama Vilniaus gatvė. Siekiama, kad pagrindinės Kauno miesto pėsčiųjų gatvės būtų gyvos formatu 24/7.

Kauno centrinio pašto rūmų pastato struktūra leidžia numatyti scenarijų, kad pirmas ir antras pastato aukštai išnaudotų jau kuriamą Laisvės alėjos infrastruktūrą bei taptų vieša renginių, parodų, visuomenės problemų aptarimo, ekspozicijų erdve. Įvertinę galimos plėtros scenarijų siūlome papildomai dėmesio skirti verslui, susijusiam su miestiečių ir svečių aptarnavimu (restoranui, barui, kavinei). Rekomenduojama komercinės paskirties patalpas nuomoti rinkos sąlygomis: kaina galėtų būti 1–2 EUR/kv. m sandėliavimo ir pagalbinių patalpų, 4–8 EUR/kv. m pagrindinių maitinimo įstaigų. Daugiafunkcinės erdvės, konferencijų salės, nuomojamos trumpam laikui, kaina turėtų būti 4–6 EUR/kv. m.



### 3.6.4. Laikinojo apgyvendinimo (viešbučio) paskirties patalpų rinka

Viešbučių segmento situacija dramatiškai pasikeitė 2020 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje, kai plačiai paplitusi liga COVID-19 sukūrė kasdienę pasaulio veiklą ir ekonomiką. Kovo 16 d. uždarius valstybės sienas paskelbtas karantinas, apgyvendinimo paslaugų rinka tiesiog sustojo. Po kiek laisvesnės vasaros rudenį užsikrėtimų skaičius šalyje vėl augo ir gruodžio viduryje Lietuvoje paskelbtas antras karantinas.

2020 m. pajamos iš apgyvendinimo paslaugų, palyginti su 2019 m., sumažėjo 42 %. Manoma, kad apgyvendinimo rinka, ypač atvykstamasis turizmas, atsigaus vieni iš paskutiniųjų, o prognozės labai tampriai susijusios su pasaulio šalių galimybėmis kovoti su virusu.

2021 metų pradžioje Kaune ir rajone veikė 23 sertifikuoti viešbučiai, kuriuose buvo 1277 numeriai. Taip pat veikė 10 svečių namų, motelių ir kempingų, kuriuose buvo 130 kambarių (įskaitant namelius, aikštelių sk. kempinguose). Dauguma Kauno viešbučių priskiriami 3 ir 4 žvaigždučių kategorijoms – 91 % visų klasifikuojamų viešbučių ir 98 % visų siūlomų kambarių.

Užimtumas Lietuvos viešbučių rinkoje visada yra sezoniškas, aukščiausi rodikliai fiksuojami vasaros mėnesiais, kai šalį aplanko daugiausiai turistų. Statistikos departamento duomenimis, 2019 metais Kauno viešbučiai sulaukė 272 tūkst. svečių. Jų skaičius augo nuo 2009 m. Pernai apsilankiusiųjų skaičius sumažėjo 47 %. Daugiausiai (64 %) tarp prarastų klientų – užsieniečių, vietinių turistų sumažėjo 43 %.

Daugiausiai (46 % visų užsienio turistų) keliautojų Kauno apskrityje 2019 m. sulaukta iš Vokietijos, Lenkijos, Rusijos, Latvijos ir Ukrainos. 2020 m. 52 % užsienio turistų atvyko iš Latvijos, Vokietijos, Ukrainos, Estijos ir Lenkijos.

Standartinio dviviečio kambario kainos viešbučiuose, EUR/naktis su PVM metų pradžioje.

	Vilnius		Kaunas		Klaipėda	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
5 žvaigždučių	100–250	120–220	-	-	-	-
4 žvaigždučių	45–150	40–125	60–90	50–65	40–100	43–113
3 žvaigždučių	30–138	33–75	37–78	33–73	28–87	32–54
2 žvaigždučių	38–75	32–48	40	39	30	50
1 žvaigždutės	30	30	-	-	-	-

Kauno centrinio pašto rūmų pastato struktūra leidžia numatyti scenarijų su nedidele specializuoto laikino apgyvendinimo patalpų plėtra. Įvertinus neapibrėžtą viešbučio segmento situaciją dėl pandemijos ir kambarių nuomos rizikas. Esant poreikiui galima būtų šias patalpas išnuomoti išoriniam operatoriui. Pagal rinką kaina galėtų būti 4–6 EUR/kv. m laikino apgyvendinimo pagalbinių patalpų ir 8–10 EUR/kv. m kambarių.

### 3.6.5. Bendradarbystės erdvės patalpų rinka

Anot Kauno investicijų pritraukimo ir turizmo skatinimo įstaigos Kaunas IN, bendradarbystės erdvių rinką stipriai pakeitė Kauno mieste veiklą pradėjusi „Workland“. Nauja rinkos dalyvė supirko dalį erdvių ir atidarė didžiausią Baltijos šalyse bendradarbystės erdvę Laisvės alėjoje, buvusiam SEB banko pastate. Didžiulę įtaką rinkai padarė ir pasaulyje siaučianti pandemija. Tikėtina, jog ją išgyvens „Workland“ ir keli mažesni bendradarbystės biurai. Dalis bendradarbystės erdvių jau konvertavosi iš trumpalaikės į ilgalaikę nuomą.

Siūlomos visiškai įrengtos, patogaus ir šiuolaikinio dizaino darbo erdvės. Sudaroma galimybė naudotis susitikimų kambariais. Bendradarbystės biurai, kurie orientuojasi į kūrybos sektorių, papildomai siūlo fotostudijos, įrašų erdvės nuomą. Centrinėje miesto dalyje įsikūrę tik du bendradarbystės biurai: „Workland“ (Laisvės al., 5 min. kelio pėsčiomis nuo Kauno centrinio pašto) ir „Redakcija“ (Vilniaus g., Senamiestyje, 10 min. pėsčiomis nuo Kauno centrinio pašto).

Kita vertus, Kauno miesto kultūros strategijoje pateiktose kultūrinių tyrimų išvadose pabrėžiamas kūrybinių, meninių, neformalių darbo erdvių – studijų – poreikis.

**Kūrybinės bendradarbystės erdvės:**

Kadangi Kauno mieste trūksta atvirų kūrybinių erdvių, kurios yra instituciškai ar konceptualiai nesuvaržytos, atrodo priimtina Kauno centrinio pašto pastate sukurti bendradarbystės / kūrybines erdves, tačiau idėja privalo būti gerai konceptualiai išmąstyta ir finansiškai patraukli potencialiems naudotojams.

Kauno mieste veikiančios bendradarbystės erdvės:

Pavadinimas (adresas)	Darbo vietos	Plotas	Mėnesio kaina	Sektorius, į kurį orientuojasi
„Workland“ (Laisvės al. 82)	~200 (visiškai aprūpintos darbo vietos)	Neskelbiama	220/280 EUR	Nėra
„PixelHub“ (Pramonės pr. 4a)	30	300	119/149 EUR	Turi fotostudiją, orientuojasi į fotografus, grafikos dizainerius, marketingo specialistus, bet tik jais neapsiriboja, klientu gali tapti kiekvienas norintis
„DesignFriends“ (KTU Santakos Slėnis, K. Baršausko g. 59)	20	100 m2 darbo erdvė, 250 m2 kūrybinė erdvė	109 EUR	Orientuojasi į laisvai samdomus darbuotojus, startuolius ir mažas įmones.
„Konversus“ (Chemijos g. 15)	40	Neskelbiama	Neskelbiama	Orientuojasi į laisvai samdomus darbuotojus
„Project Hub“ (K. Petrausko g. 26)	Neskelbiama	Neskelbiama	69 EUR	Virtualios realybės (VR) bendradarbystės erdvė, orientuojasi į IT ir dizaino specialistus
„Redakcija“ (Vilniaus g. 34)	Neskelbiama	Neskelbiama	Neskelbiama	„Premium“ segmento erdvė Kauno senamiestyje

### 3.6.6. Konferencijų erdvės

Daugiausia konferencijoms nuomojamų erdvių koncentruojasi centrinėje miesto dalyje, Naujamiestyje. Didžiausios erdvės įrengtos Kauno „Žalgirio“ arenoje, kurioje telpa iki 20 tūkst. žmonių: didžiosiose konferencijų patalpose – 100–250 dalyvių, mažosiose – 30–60. Konferencinių erdvių nuomą siūlo viešbučiai, verslo centrai, kultūros įstaigos.

Konferencinių erdvių ir papildomų funkcijų (maitinimo, apgyvendinimo) poreikis iki pandemijos buvo gana didelis, tačiau ne visada užtikrintas dėl erdvių trūkumo. Vis dar reikia erdvių, kuriose tilptų 500 ir daugiau dalyvių. Tam reikalinga apie 500 kv. m ploto erdvė.

Deja, Kauno centriniame pašte nėra vientisos erdvės, kurioje tilptų 500 žmonių, tačiau yra erdvių, tinkančių nedideliems arba hibridiniams susitikimams. Konferencinės erdvės būtų reprezentatyvios, įrengtos kokybiškai sutvarkytame modernistiniame interjere.



Pav. 62. Konferencija „Energetika 2020“ (šaltinis: Ista.lt)



Pav. 63. LSMU pristatymas Kauno aukštųjų mokyklų mugė 2019 (šaltinis: Ismuni.lt)

## 3.7. Sociokultūrinio konteksto analizė

### 3.7.1. Kauno kultūrinio lauko situacija

#### Kauno miesto kultūros strategija

2017 m. priimtoje Kauno miesto kultūros strategijoje išskirtos 3 prioritetinės sritys:

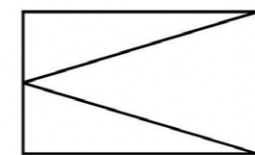
- gerinti kultūros paslaugų kokybę;
- didinti kultūros prieinamumą, stiprinti bendruomeniškumą ir pilietinę visuomenę;
- plėsti kūrybines industrijas ir darniai vystyti miestą.

Siektina, kad Kauno centrinio pašto pastato įveiklinimas atlieptų šias sritis, keliamus tikslus ir užsibrėžtus uždavinius.



#### Unikalūs ir ypatingos reikšmės Kauno aspektai:

- suteiktas Europos kultūros paveldo ženklas;
- suteiktas UNESCO dizaino miesto statusas;
- yra UNESCO Pasaulio paveldo sąrašo laukiamajame;
- Europos kultūros sostinė 2022.

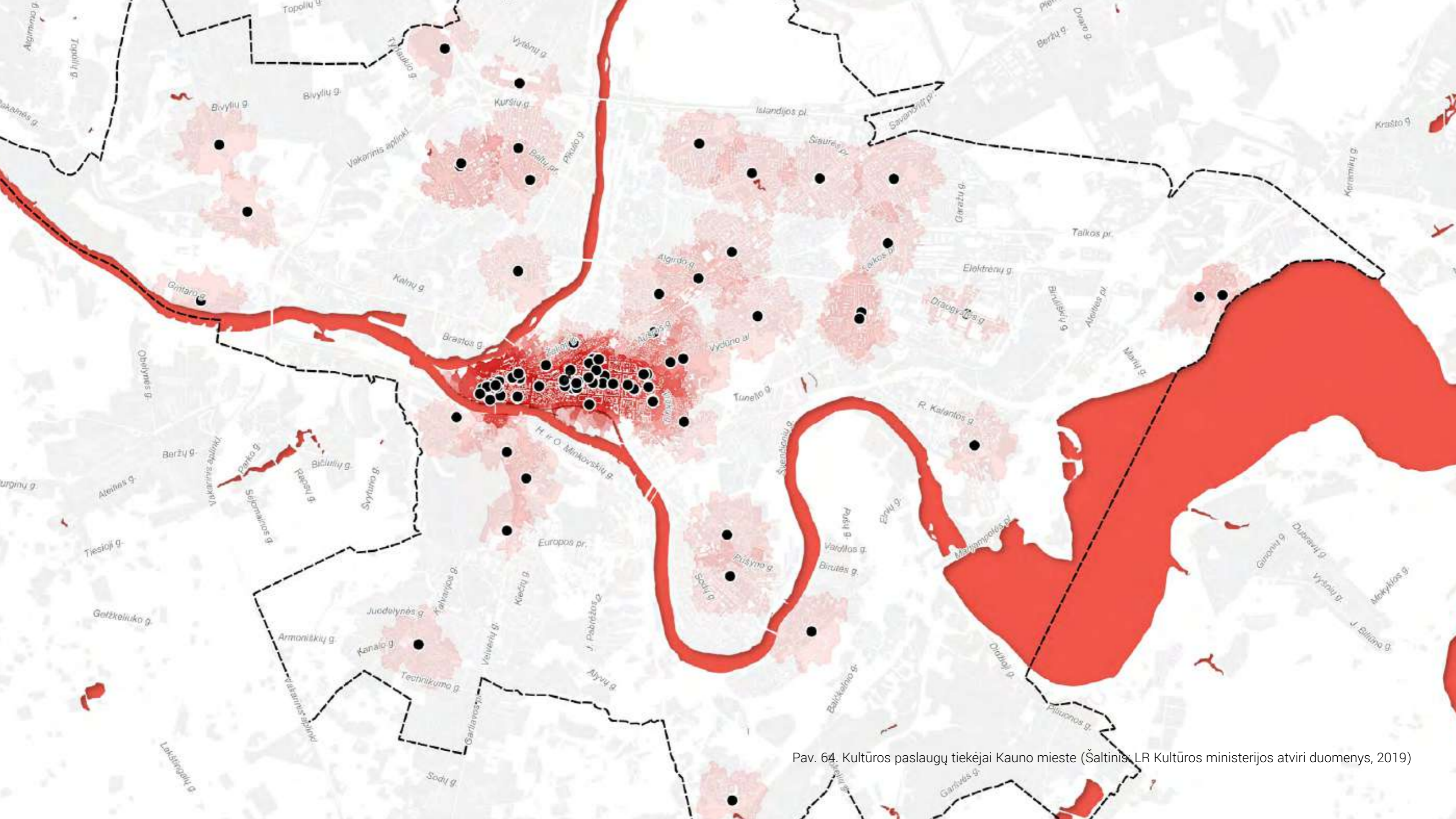


Kaunas 2022

#### Kauno kultūrinė veikla

Pagrindiniai veiklos 2020 m. ypatumai: pastebima Kauno kultūros iniciatyvų veiklos centralizacija, t. y. susitelkimas centrinėse miesto dalyse. Didžiausias kultūros veikloms skirtų patalpų plotas tenka LR kultūros ministerijos valdomoms įstaigoms. Daugiausiai mieste vyksta edukacinių, virtualių (COVID-19 pandeminiu laikotarpiu), scenos, muzikos ir kitų renginių, taip pat parodų. Nemokamai organizuojama apie 75 % miesto renginių – literatūros, kitų, tarpdisciplininių, virtualių, muzikos, edukacinių, parodų. Vidutiniškai tik iki 30 % renginių yra prieinami žmonėms su įvairiomis negaliomis, tik kiek daugiau nei 30 % renginių gali dalyvauti asmenys, nesuprantantys lietuvių kalbos. Gausiausiai vieno renginio metu lankomi miesto renginiai, festivaliai, parodos, virtualūs renginiai, o mažiausiai – kino, kiti, literatūros renginiai. Dėl specifikos (kontaktinės veiklos) mažiausiai lankytojų vieno renginio metu susilaukia edukaciniai renginiai, tačiau jų mieste vyksta daugiausiai.

Apžvalgos duomenys pateikiami pagal platformoje [kultura.kaunas.lt](http://kultura.kaunas.lt) registruotų kultūros operatorių 2020 m. veiklos informaciją.



Pav. 64. Kultūros paslaugų tiekėjai Kauno mieste (Šaltinis: LR Kultūros ministerijos atviri duomenys, 2019)

### 3.7.2. Kultūros infrastruktūra: pagrindiniai iššūkiai

- **Kylantiems jaunos kartos menininkams, kūrėjams ir jų susivienijimams skirtos infrastruktūros plėtra.** Vieni aktyviausių šiuolaikinio meno vystymo dalyvių – Kaune studijas baigę ar į Kauną atvykę menininkai iš kitų Lietuvos miestų bei užsienio. Remiantis jų atsiliepimais pastebima, kad kylantys kūrėjai dažnai palieka miestą, nes trūksta menininkams ir kūrėjams skirtų studijų ar kitų erdvių. Apibendrinant galima teigti, kad Kaune labai reikia rezidentinio pobūdžio tinklo veiklos, kuri suteiktų galimybių naujiems kūrėjams vystyti ir miestiečiams bei Kauno svečiams pristatyti projektus, surastų partnerių įvairiems kultūros projektams įgyvendinti ir naujoms, nepriklausomoms iniciatyvoms steigti.
- **Scenos meno repeticijų ir pasirodymų infrastruktūros plėtra.** Šiuolaikinį scenos meną mieste vysto ir tarptautiškumą skatina aktyvi miesto nevizualiųjų menų bendruomenė. Vertinant tam pritaikytą erdvių Kaune infrastruktūrą pastebima, jog trūksta scenos meno repeticijų ir pasirodymų erdvių teatro kolektyvams, šiuolaikinio šokio ir cirko trupėms. Ypač dažnai mieste trūksta „black box“ tipo scenos, kurios gana paprasta erdvinė sąranga, vienas iš pagrindinių bruožų – juodos sienos bei aukštis. Paprasta scena lanksčiai pritaikoma įvairialypiams šiuolaikinio scenos meno poreikiams.

### 3.7.3. Nauja kultūros infrastruktūra Lietuvoje pastaraisiais metais



2021 m. Lietuvos nacionalinis muziejus atidarė 11-ąjį padalinį – Istorijų namus Vilniuje. Projektas kainavo 9,5 mln. eurų.



Lietuvos dailės muziejus informavo apie ketinimus sostinės Radvilų rūmų komplekso dalimi esančio bendrabučio paskirtį keisti į kultūrinės paskirties pastatą. Šalia Radvilų rūmų planuojamų darbų projektinių siūlymų tikslas – objekto paskirties keitimas į kultūros paskirtį.



Vilniaus kongresų centro – Valstybės investicijų programoje 2021 metams numatyta skirti 515 000 eurų, 2022 m. pradėtiems darbams finansuoti – 16 685 000 eurų. Projektas laikinai sustabdytas.



Nacionalinė koncertų salė „Tautos namai“. Projektavimo paslaugų kaina – 6 989 000 mln. (su PVM). Statybų pradžia 2023 m., pabaiga – 2025 m. Investicijos – 74 000 000 eurų.



ŠMC „Daugiafunkcinis kultūros pažinimo centras“ Sapiegų rūmuose. Buvo parengtas Investicinis projektas bei gautas finansavimas Sapiegų rūmams tvarkyti ir aktualizuoti. Sapiegų rūmų aktualizavimui skirta 7 512 061 euras.



Lukiškių kalėjimo kompleksas. Visuomeninėje dalyje numatoma plėtoti edukacines veiklas, orientuotas į visuomenės pažangai būtinų kompetencijų puoselėjimą per švietimą, kultūrą, inovacines ir technologines sritis.



Stasio Eidrigevičiaus menų centras Panevėžyje. Investicijos ~ 10 000 000 eurų.



Radvilų rūmų pietų korpuso ir rytų paviljono atkūrimas [Vilniaus Jonušo Radvilos rūmų pritaikymas muziejinei veiklai – vertingiausio Vilniaus Jonušo Radvilos rūmų pastatų komplekso atkūrimas. Pastate numatomas multifunkcinis paslaugų centras. 2020 m. lėšos bus reikalingos techniniam projektui parengti]. 2020 m. – 300 000 EUR; 2021 m. – 15 000 000 EUR; 2022 m. – 10 737 000 m.

## 3.8. Architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacija

Svarbiausios architektūros organizacijos Lietuvoje

### Lietuvos architektų rūmai

Lietuvos architektų rūmai atsakingi už atestuotų šalies architektų profesinę savivaldą. Rūpinasi architektų atestacija, prižiūri profesinę etiką ir teikia ekspertines išvadas.



### Lietuvos architektų sąjunga

Lietuvos architektų sąjungos veikla paremta architektūros konkursų organizavimu, patalpų nuoma (meno inkubatorius), architektūros apdovanojimų rengimu, tarptautine veikla. Rengia prestižinius architektūros ir Baltijos šalių studentų geriausių darbų apdovanojimus.



### Architektūros fondas

Architektūros fondas užsiima neformalia architektų edukacija, leidyba, kuruoja parodas, organizuoja paskaitas, rengia architektūros festivalį „Open House Vilnius“, teikia daug dėmesio vaikų ir jaunų profesionalų edukacijai. Du kartus prodiusavo Lietuvos paviljoną Venecijos architektūros bienalėje.



Kitos organizacijos yra daug mažesnės, užsiima periodine ar nišine veikla.



### 3.8.1. Architektūros renginiai, joms skirtos erdvės Lietuvoje ir Kaune

Apžvelgiami pagrindiniai architektūros renginiai ir jų organizatoriai. Atskirai išskiriama Kauno situacija.

#### Kultūros tarybos architektūros srities gaunamos finansuoti paraiškos

Per 2016–2020 metų laikotarpį Kultūros tarybos architektūros sričiai pateikta 480 paraiškų, finansuota 196. Iš finansuotų paraiškų 60 įgyvendinta Vilniuje, 24 – Kaune, 5 – Klaipėdoje.

#### Lietuvos architektų sąjunga

Lietuvos architektų sąjunga turi penkis skyrius. Pagrindinis skyrius yra Vilniuje, kuris užima 2510 kv. m plotą. Čia įkurtas Menų inkubatorius, kurio 1500 kv. m nuomojama rezidentams (ne mažiau kaip 60 proc. bendro inkubatoriaus ploto). Šiame inkubatoriuje įsikūrę architektūros biurai.

Kauno skyriuje patalpų dalį užima nuomojamos erdvės biurams, administracijos patalpos ir ekspozicijų, renginių erdvė. Jos plotas – apie 178 kv. m. Čia rengiamos architektūros dirbtuvės, parodos.

#### Architektūros fondas

2019 metais festivalyje „Open House Vilnius“ apsilankė 36 400 lankytojų. Dar 1050 apsilankė pokalbių ciklą paskaitose. Jos dažniausiai rengiamos Nacionalinės dailės galerijos (200 vietų) ar MO muziejaus (70 vietų) konferencijų salėse.

#### Kauno architektūros festivalis

Kas trejus metus tradiciškai vyksta Kauno architektūros festivalis (KAFe). Jo metu rengiami pristatymai, parodos ir kiti su architektūra susiję renginiai. Kadangi trūksta reprezentatyvių, visuomenei lengvai prieinamų patalpų, festivalio renginiai vyksta Kauno „Žalgirio“ arenos amfiteatre, Kauno menininkų namuose, Lietuvos architektų sąjungos Kauno skyriaus salėje. 2019 metais vyko 15 KAFe renginių, apsilankė 2630 lankytojų.

## 3.8.2. Atskiros architektūros parodos

Kasmet vyksta **apžvalginės architektūros parodos Kaune ir Klaipėdoje**. Kaune tradiciškai rengiamos lauke, maždaug 500 kv. m erdvėje prie Katedros. Klaipėdoje – Kultūrų komunikacijų centro pirmojo aukšto salėje (215 kv. m).

Kas dvejus metus rengiami **prestižiniai Lietuvos architektūros apdovanojimai „Žvilgsnis į save“**, kuriuos organizuoja Lietuvos architektų sąjunga. Jie kaskart rengiami vis kitose Vilniaus konferencijų erdvėse.

**Kaune 2019 metais surengta paroda „Feedback“**, skirta geriausiems užsienyje studijavusių architektūros studentų darbams pristatyti. Ji užėmė 178 kv. m plotą. Vyko Lietuvos architektų sąjungos Kauno skyriaus palėpėje.

Kaune 2021 metais surengta **architekto Arno Funko paroda** A. ir P. Galaunių namuose (108 kv. m plotas).

2021 metais Nacionalinės dailės galerijos didžiojoje salėje surengta aplinkos menininkės **Aleksandros Kašubos paroda**, kurią galima priskirti architektūros sričiai. Jai skirta 1000 kv. m erdvė.

### Vieši architektūros projektų pristatymai

Lietuvoje visuomenei pagal įstatymų numatytą tvarką surengiama viešų architektūrinių projektų pristatymų. Keli per metus ypač visuomenei svarbūs pristatymai rengiami išskirtinėse erdvėse: galerijose, savivaldybių salėse.



Pav. 65. Kauno architektų dienos paroda, 2021



Pav. 66. Paroda Arno funkcionalizmas (nuotraukos autorius R.Tenis)



Pav. 67. Paroda Feedback Kauno architektų sąjungoje, 2019 (šaltinis: kafe.lt)



Pav. 68. Parodos „Formuojant ateitį. Erdvinės Aleksandros Kasubos aplinkos“ fragmentas (nuotraukos autorė: G. Grigėnaitė)

### 3.8.3. Architektūros lauko situacijos apibendrinimas

Architektūros studentų skaičius

Pateikiama informacija apie Lietuvoje ruošiamus architektus ir jų pasiskirstymą miestuose.

Vilnius TECH 2021: 343; VDA 2018: 151 (iš jų 29 Kauno fakultete); KTU: 100

Viso: Vilniuje: 465, Kaune: 129

Architektūros biurų skaičius

Iš viso Lietuvoje yra 982 įmonės, deklaruojančios architektūros veiklą (šaltinis: rekvizitai, lt, 2021). Jos pasiskirsto:

Vilniuje: 469, Kaune: 216, Klaipėdoje: 47

Lietuvoje organizuojami architektūros renginiai pajėgia užpildyti poros šimtų vietų konferencijų sales ir 1000 kvadratinų metrų parodų erdves, tačiau atskiri architektūros renginiai Lietuvoje nevyksta ištisus metus. Nors dauguma architektūros renginių ir studentų koncentruojasi Vilniuje, Kaune taip pat aktyvi architektūrinė sritis, dvi aukštosios mokyklos turi daugiau nei šimtą architektūros studentų. Vertinant Kultūros tarybos finansuojamų architektūros projektų paskutinių penkerių metų duomenis, Vilniuje projektų yra daugiau nei dvigubai, palyginti su Kaunu, tačiau trečioje vietoje esančią Klaipėdą Kaunas lenkia beveik penkis kartus. Panašus ir architektūros veiklą vystančių įmonių skirtumas – Vilniuje jų dvigubai daugiau nei Kaune, o Kaune penkis kartus daugiau nei Klaipėdoje.

Nors Vilnius dominuoja Lietuvoje architektūrinių renginių gausa, visgi matyti, kad Kaune taip pat egzistuoja erdvių, renginių ir architektų, kurie sukuria tvirtą architektūros pamatą mieste. Periodiškai rengiamos parodos, inicijuojamas architektūros festivalis rodo, kad Kaune reikia stiprinti architektūros sklaidą. Vilnius ir Kaunas stipriai išsiskiria iš kitų Lietuvos miestų architektūros veiklų ir architektų gausa.

Lietuvoje galima išskirti tris svarbiausias architektūros organizacijas: Lietuvos architektų rūmus, Lietuvos architektų sąjungą ir Architektūros fondą. Žvelgiant į jų veiklą matyti, kad nė viena neužsiima muziejine kolekcionavimo veikla, nekaupia objektų, eksponatų ir neturi savo bibliotekos. Architektūros fondas padengia dalį veiklų, kurias užsienyje rengia architektūros centrai ar išplėstiniai architektūros (ir dizaino) muziejai – festivalio „Open House Vilnius“ organizavimas, leidyba, šalies reprezentavimas Venecijos architektūros bienalėje. Tačiau ši organizacija beveik neturi materialios bazės, labiausiai orientuojasi į jaunesniąją kartą ir neformalų švietimą, atskirus projektus ir renginius. Kitos Lietuvos architektūros organizacijos taip pat gausiai remiasi atskira projektine, dažnai skirtinga ir plačia veikla, todėl šalyje trūksta architektūrą analizuojančios, archyvuojančios ir nuosekliai ją pristatančios organizacijos.

## 3.9. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai bei lūkesčiai

Įvairių institucijų, įstaigų apklausas plačiai vykdė Susisiekimio ministerijos sudaryta darbo grupė (2020 m.), Kauno menininkų, architektų ir kūrėjų poreikių apklausas vykdė Kauno menininkų namai, viešojo įstaiga Kaunas 2022, paštu susirūpinusios visuomenės dalies iniciatyvinės grupės, kurie apibendrintas įžvalgas pateikė galimybių studijos rengėjams.

Institucijų apklausa: apklausos išsiųstos strategiškai projektui svarbioms valstybinėms institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms, Kauno miesto savivaldybei. Pagal gautus atsakymus nustatyta, kad pastatas valstybiniam sektoriui ir savivaldybei nereikalingas.

Kūrybiniai ir kultūriniai poreikiai išliko aktualiausi ir labiausiai matomi. Buvo atliktos apklausos, gausiai pasirašyta peticija, vykdomos kūrybinės dirbtuvės ir nuolat skirtingų grupių (bet nurodant tą pačią ar panašią tikslinę auditoriją ir potencialią veiklą) rodomas poreikis visuomenei bei valdžios atstovams.

Papildomai galimybių studijos rengimo metu patikslinti strategiškai labiausiai susijusių institucijų, Kauno miesto savivaldybės, įstaigų poreikiai, apklaustos potencialiai pastate galinčios veikti įstaigos ir / ar iniciatyvos, su projektu potencialiai susijusios ministerijos.

### Valstybinių institucijų, organizacijų apklausos išvados

- Kauno zoologijos muziejui reikia saugyklų;
- Kultūros ministerijos siekis išsaugoti kultūros paveldo objektą;
- kitos strategiškai projektui svarbios valstybinės institucijos patalpų poreikio neišreiškė.

### Visuomenininkų poreikiai

Išreikštas lūkestis išlaikyti pastatą visuomenės reikmėms, užtikrinti viešąją, pašto funkciją, išsaugoti kultūros paveldo objektą, baiminamasi, kad pastatas bus parduotas.

### AB „Paštas“ poreikiai

Siekia parduoti įmonės veiklai nebereikalingą pastatą rinkos kainomis.

### Kauno miesto savivaldybės poreikiai

Kauno miesto savivaldybei pastatas nereikalingas, tačiau tikisi, kad bus sutvarkytas, naudojamas ir prižiūrimas, išsaugota unikali architektūra.

### Kauno kultūros veikėjų poreikiai

- Rezidentinės kūrybinės erdvės;
- didesnio ploto ekspozicinės erdvės;
- alternatyvios meno ir renginių erdvės;
- scenos menų repeticijų, pasirodymų erdvės (teatras, cirkas, šiuolaikinis šokis);
- nuolatinės erdvės Kaunas 2022 organizacijos permanentinei veiklai;
- įprasminimas ir tęstinumas.

### Architektų bendruomenė

- Lietuvos architektūros centras;
- Lietuvos architektūros muziejus;
- architektų bendradarystės erdvės.

### Verslo poreikiai

- Biurai netipinėse erdvėse;
- konceptualios kūrybinės erdvės
- ~500 vietų ir didesnių konferencinių erdvių (iki pandemijos);
- išskirtinis traukos objektas, orientuotas į talentus;
- kūrybinis klasteris.

## 3.10. Pašto ir kitų visuomeninių pastatų pritaikymo kitoms funkcijoms gerosios praktikos analizė

### Utrechto pašto centrinė biblioteka (remontas, naujas priestatas)

Dydis: 9 000 kv. m

Metai: 2020

Architektai: Rijnboutt, Zecc Architecten

Klientas: Utrechto biblioteka



Pav. 69. Projekto vaizdas iš kanalo (fotografijos autorius Kees Hummel)

Projekto vieta yra istorinėje miesto dalyje, nutolusi nuo centrinės traukinių / autobusų stoties 7 min. pėsčiomis.

Pastatas ribojasi su intensyvia gatve šiaurinėje pusėje, kanalu vakarinėje pusėje, daugiafunkce aikšte rytinėje pusėje, o pietinėje pusėje yra vidinė kvartalo gatvė, kurioje organizuojama logistika.

Formuojamas aktyvus pirmasis aukštas su komercija šiaurinėje ir vakarinėje pusėse šalia pagrindinių pėsčiųjų srautų, rytinėje pusėje priešais aikštę išliko originalus pagrindinis įėjimas į pastatą.

Istorinis pašto pastatas (beveik 100 metų). Originali pašto operacijų salė paversta bibliotekos svetaine, daugiafunkce susitikimų vieta.

### „Idea exchange“ senojo pašto skaitmeninė biblioteka (remontas, naujas priestatas)

Dydis: 1 736 kv. m

Metai: 2018

Architektai: RDHA

Klientas: Kembridžo savivaldybė, platforma „Idea Exchange“



Pav. 70. Projekto vaizdas iš upės (fotografijos autorius Sanjay Chauhan)

Projekto vieta yra pietinėje miesto dalyje šalia Didžiosios upės.

Pastatas ribojasi su upe vakarinėje ir gatve rytinėje pusėse. Šiaurinėje ir pietinėje pusėse projektas apribotas gretimų pastatų, su kuriais formuoja perimetrinį gatvės užstatymą.

Projektas įgyvendintas senajame pašto pastate, turinčiame istorinio paminklo statusą. (1885 m.).

Biblioteka išskirtinai pritaikyta skaitmeniniam turiniui, dauguma erdvių skirtos bendruomeninėms ir edukacinėms veikloms.

## „Postgarden“ verslo centras (renovacija)

Dydis: 16 000 kv. m

Metai: 2017

Architektai: Arstiderne Arkitekter

Klientas: PFA Ejendomme

Projekto vieta yra istorinėje miesto dalyje,



Pav. 71. Projekto vaizdas iš gatvės (fotografijos autorius Mads Frederik)

nutolusi nuo centrinės traukinių / autobusų stoties 7 min. dviračiu ir 20 min. pėsčiomis. Pašto pastato istorija siekia 1780 m., bėgant metams iš vieno pastato tapo kompleksu, užimančiu beveik visą kvartalą, kuris ribojasi su pagrindine prekybine gatve.

Visi trys komplekso fasadai formuoja aktyvų komercinį perimetrą. Šiaurinėje pusėje fasadai atsiremia į pagrindinę prekybinę gatvę, pietinėje ir šiaurinėje pusėse eina siauros gatvės, skiriančios kvartalus.

Atrestauruotos pašto pastatų erdvės, pritaikytos įvairiai komercijai pirmame aukšte, viršutiniuose aukštuose numatytos biurų patalpos ir bendruomeninės erdvės komplekso naudotojams.

## Viešbutis „Nobis“ (renovacija)

Dydis: 5 500 kv. m

Metai: 2017

Architektai: Wingårdhs-Gothenburg

Klientas: Nobis Hospitality Group



Pav. 72. Projekto vaizdas iš gatvės. (šaltinis: „Design hotels“)

Projekto vieta yra istorinėje miesto dalyje, nutolusi nuo centrinės traukinių / autobusų stoties 3 min. atstumu dviračiu ir 10 min. pėsčiomis.

Pastatas yra kvartalo dalis, kurį iš visų pusių supa gatvės. Šiaurės vakarų fasadas atsiveria į kitoje gatvės pusėje esančią naująją Karlsbergo gliptoteką, o šiek tiek toliau ta pačia kryptimi yra Tivolio sodai.

Projekto pastatas siekia 1903 m., jis statytas kaip draudimo kompanijos būstinė, vėliau jame įsikūrė Danijos muzikos konservatorija. Pastatas yra istorinis paminklas ir renovuotas išsaugant vertingąsias savybes.

## 3.11. Užsienio architektūros muziejų ir centrų apžvalga

Europos architektūros muziejai ir centrai turi daug panašumų: panašios organizacijų vietų pasirinkimo tendencijos, darbuotojų skaičius, ekspoziciniai plotai, teikiamos paslaugos, archyvų dydžiai. Žinoma, dalis organizacijų yra išskirtinai specializuotos, tačiau bendrąja prasme visos siekia būti modernios ir aktualios. Ypač matyti muziejų tendencija transformuoti įvaizdį iš archyvavimo ir praeitimi gyvenančių vietų į modernius apie ateitį kalbančius edukacijos centrus. Vienas geriausių pavyzdžių – Švedijos ArkDes muziejus, kuris iš tradicinio architektūros muziejaus transformavosi į architektūros, dizaino ir ateities pilietybės klausimus nagrinėjančią įstaigą. Šis muziejus taip pat gerai iliustruoja naują tendenciją, kad vien architektūros bei dizaino nepakanka unikaliam ir lankytojus traukiančiam turiniui kurti. Veikiausiai dėl to kaip papildomas muziejaus misijos dėmuo pasirinktas „ateities pilietybės“ aspektas, nagrinėjantis, ką reiškia būti piliečiui skaitmeniniame amžiuje. Tą patį iliustruoja ir Roterdamo Het Nieuwe Instituut (buvęs NAI), kuris, be architektūros ir dizaino, skelbiasi taip pat esantis ir skaitmeninės kultūros muziejus.

### Svarbi centrinė vieta

Architektūros muziejai ir centrai dažnai įsikuria miestų centruose. Daugelis jų bazuojasi XIX a. pabaigos pastatuose (pvz., Estonian Centre for Architecture ir Estonian Museum of Architecture). Dalis organizacijų yra tame pačiame pastate kartu su kitomis kultūros įstaigomis (pvz., Flanders Architecture Institute) arba šalia kitų (Danijos architektūros

centras ir Austrijos architektūros muziejus įsikūrę muziejų kvartaluose). Veikiausiai artimas ryšys su kitomis kultūros įstaigomis neatsitiktinis – vargu ar architektūros muziejai ir centrai gali būti tokie ryškūs ir patrauklūs, kad pritrauktų lankytojų toliau už miesto centro.

### Ne tik sostinėje

Kita vertus, būtinybė būti centre architektūros organizacijoms nereiškia, kad jos būtinai bazuojasi sostinėse. Iš 35 analizuotų organizacijų 8 – ne sostinėse, tarp kurių reikšmingi ir įtakingi Belgijos The Flanders Architecture Institute ir Olandijos Het Nieuwe Instituut.

### Reikalingas plotas

Palyginus kelių Europoje veikiančių organizacijų erdvių plotą galima teigti, kad solidžiai veiklai vykdyti reikia 2000–9000 kv. m (atskaitos taškais pasirinkti Austrijos architektūros muziejus ir Danijos architektūros centras).

### Veiklos

Kiekvienas centras vykdo skirtingas veiklas, tačiau beveik visos įstaigos užsiima parodų organizavimu, leidyba, edukacija, archyvavimu. Pastaroji funkcija nurodo, kad organizacija užsiima muziejine veikla, nors nebūtinai save vadina muziejumi. Šis veiklų diapazonas reiškia, kad tampa reikalingos parodų salės, konferencijų erdvės (nuoma), biblioteka, knygynas, edukacinės erdvės, saugyklos. Prie

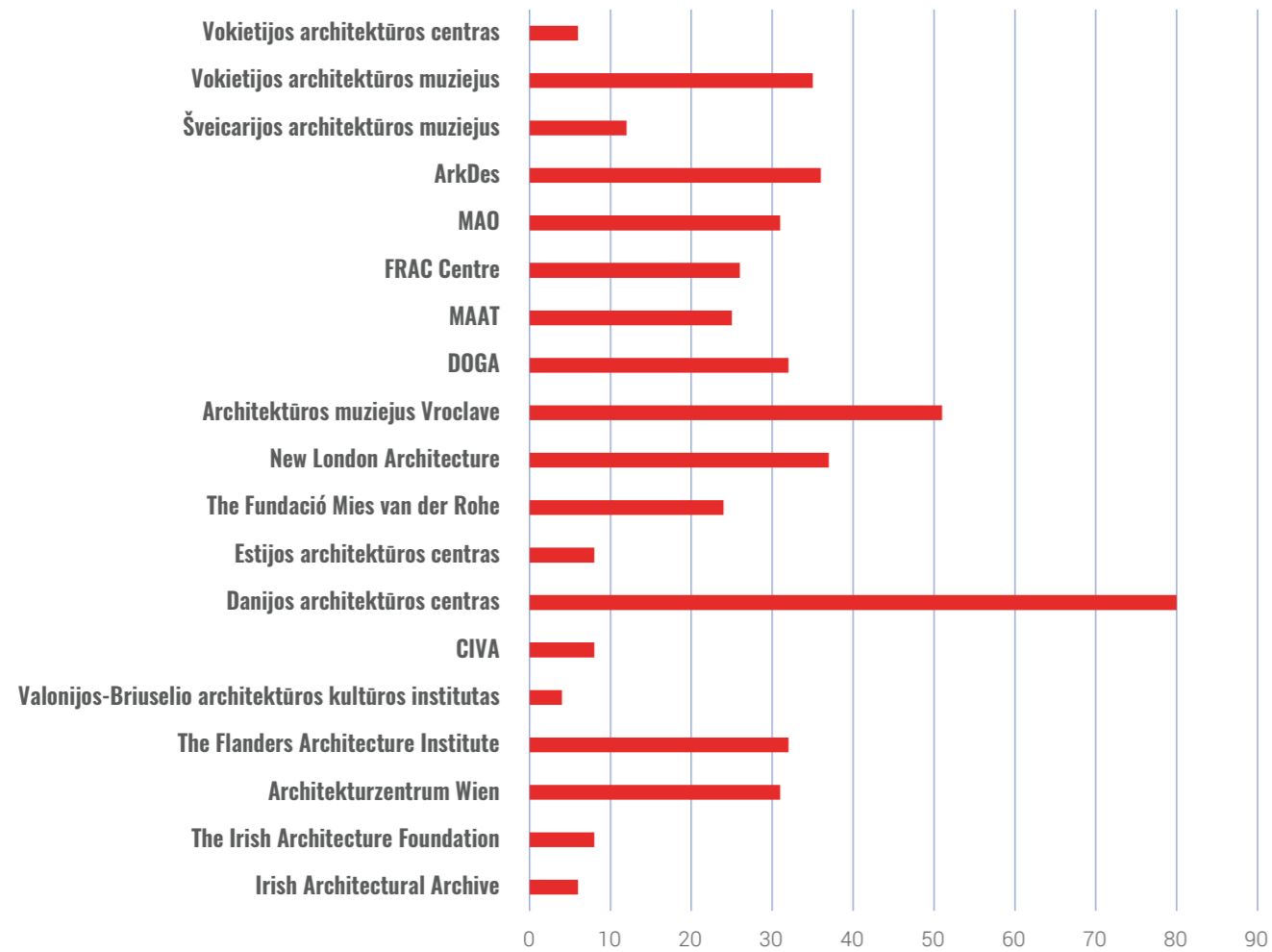


Pav. 73. Het Nieuwe Instituut, Nyderlandai (šaltinis: archdaily.com)

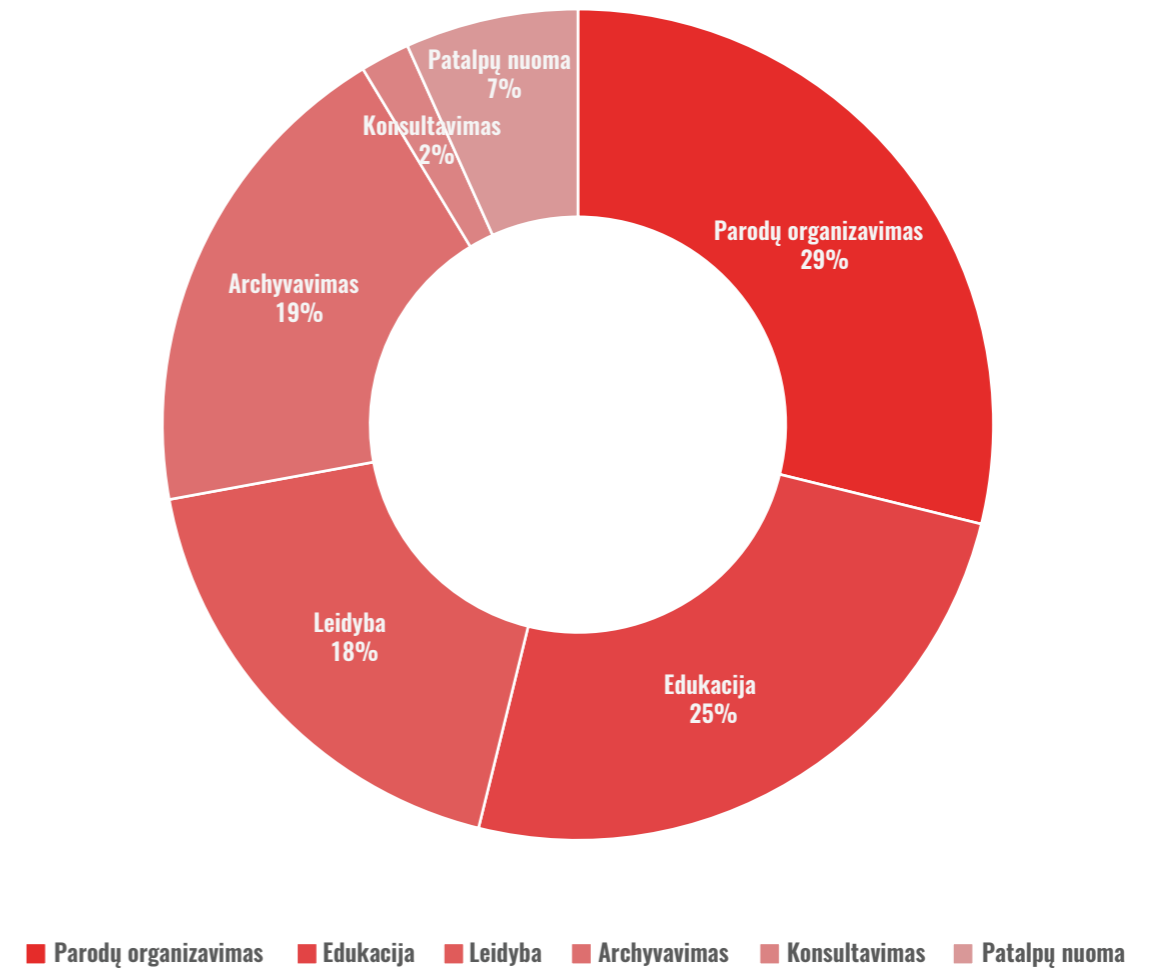


Pav. 74. Het Nieuwe Instituut, Nyderlandai (šaltinis: mvr.dv.nl)

Darbuotojų skaičius analizuotose organizacijose



Analizuotų organizacijų pagrindinės veiklos





lankytojų srautų dažnai atsiranda kavinės, infocentrai, dizaino parduotuvėlės. Veiklai palaikyti dažniausiai reikia apie 30 darbuotojų. Žinoma, yra architektūros centrų, kurie neužsiima muziejine archyvacijos veikla ir vykdo tik edukacinę ar kitą funkciją, tuomet darbuotojų gali būti ir mažiau (pvz., Vokietijos architektūros centre yra 6). Kita vertus, yra įstaigų turinčių per 50 (Vroclavo architektūros muziejus – 51, Danijos architektūros centras – 80

### Kolekcijų dydžiai

Kolekcijų dydžiai labai svyruoja, tačiau galima išvesti vidurkius: apie 800 maketų, per 500 tūkst. brėžinių, 75 tūkst. leidinių, per 500 tūkst. nuotraukų.

### Finansavimo šaltiniai

Beveik visas įstaigas finansuoja ministerijos. Pagal šalį skiriasi pavadinimai, bet dažnai – kultūros, švietimo ministerijos. Tam tikrais atvejais (pvz., Austrijoje, Prancūzijoje) prie finansavimo prisideda miestas ar regioniniai fondai. Danijos architektūros centras ir Šveicarijos architektūros muziejus yra bene vienintelės įstaigos, kurias stipriai remia privatūs finansiniai šaltiniai.



Pav. 76.ArkDes, Stokholmas, Švedija (šaltinis: sandbirch.com)



Pav. 75.ArkDes, Stokholmas, Švedija (šaltinis: floornature.com/)



Pav. 78.The Flanders Architecture Institute, Belgija (šaltinis: va.be)



Pav. 77.The Flanders Architecture Institute, Belgija (šaltinis: va.be)

## 3.12. Europos sąjungos strateginės kryptys

### Europos žaliasis kursas

ES tikslas iki 2050 m. užtikrinti poveikio klimatui neutralumą ir pasiekti, kad Europa taptų pirmuoju neutralaus poveikio klimatui žemynu.

Šiam tikslui pasiekti reikės transformuoti Europos visuomenę ir ekonomiką, o transformacija turės būti ekonomiškai efektyvi, teisinga ir socialiniu požiūriu subalansuota.

Žalioji pertvarka skatina kurtis švarių technologijų ir produktų rinkas, kurios Europos pramonei atveria didžiulių galimybių.

Tokiuose sektoriuose kaip energetika, transportas, statyba ir renovacija naujų pasiūlymų poveikis pasijus visoje vertės grandinėje ir padės kurti vietines gerai mokamas tvarias darbo vietas Europoje.

- **35 mln. pastatų gali būti renovuoti iki 2030 m.;**
- **siekis iki 2030 m. išmetamų teršalų kiekį sumažinti bent 55 proc., palyginti su 1990 m.;**
- **komisija siūlo reikalauti, kad valstybės narės kasmet renovuotų bent 3 proc. bendro visų viešųjų pastatų patalpų ploto.**

### Naujasis europinis bauhausas

Naujojo europinio bauhauso iniciatyva sujungia žaliąjį kursą ir mūsų gyvenamąsias erdves. Ja europiečiai raginami įsivaizduoti ir kartu kurti tvarią bei įtraukią ateitį, kuri būtų graži tiek akims, tiek širdžiai, tiek sielai.

Naujasis europinis bauhausas:

- suburs piliečius, ekspertus, įmones ir institucijas ir suteiks galimybę diskutuoti apie tai, kaip padaryti ateities gyvenamąsias erdves įperkamesnes ir prieinamesnes;
- sutelks projektuotojus, architektus, inžinierius, mokslininkus, studentus ir kūrybiškai mąstančius įvairiausių sričių žmones permąstyti darnios gyvenamosios koncepciją Europoje ir už jos ribų;
- gerins gyvenimo patirties kokybę. Jis pabrėš paprastumo, funkcionalumo ir medžiagų žiediško vertę, nesumenkindamas poreikio užtikrinti, kad mūsų kasdienis gyvenimas būtų patogus ir patrauklus;
- teiks finansinę paramą novatoriškoms idėjoms ir produktams – bus skelbiami ad hoc kvietimai teikti pasiūlymus ir vykdomos suderintos programos pagal daugiametę finansinę programą.

Europos Komisijos Pirmininkė  
Ursula Von der Leyen



„Naujasis europinis bauhausas – vilties projektas, vykdomas siekiant išsiaiškinti, kaip įveikę pandemiją visi kartu galėtume gyventi geriau. Juo siekiama tvarumo ir stiliaus dermės, kad europiečiai prisijaukintų Europos žaliojo kurso idėjas ir įsileistų jas į savo namus. Kad naujajį europinį bauhausą lydėtų sėkmė, mums reikės visų kūrybingų protų – dizainerių, menininkų, mokslininkų, architektų ir piliečių.“

Už inovacijas, mokslinius tyrimus,  
kultūrą, švietimą ir jaunimą atsakinga  
Komisijos narė Mariya Gabriel



„Naujojo europinio bauhauso iniciatyva siekiame novatoriškai – tvarumą derinant su estetika – skatinti, lengvinti ir spartinti žaliąją pertvarką. Nutiesę tiltą, meno ir kultūros pasaulį jungiantį su mokslo ir technologijų sritimi, įtrauksime visuomenę: menininkus, studentus, architektus, inžinierius, akademinę bendruomenę ir novatorius. Tai bus sisteminių permainų pradžia.“

## 3.13. Esamos situacijos išvadinės įžvalgos

### Vietos gyvybingumo stoka

Didelė administracinių ir viešųjų funkcijų koncentracija lemia tai, jog po darbo valandų Naujamiesčio kvartalai ištuštėja. Dėl ribotų žmonių srautų gretimų kvartalų paslaugų sektoriui sudėtinga pritraukti klientus po darbo valandų, šioje miesto dalyje trūksta gyvybingumo ir funkcinės įvairovės

Laisvės alėją formuojančių pastatų pirmųjų aukštų funkcinė programa yra pasyvi, todėl formuojant naująją Kauno centrinio pašto rūmų programą vertėtų rinktis tas veiklas ir paslaugas, kurios užtikrintų nuolatinį didelį lankytojų srautą, kurtų gyvybingą aplinką ir būtų aktualios kasdien aplinkinių teritorijų gyventojams bei darbuotojams (pvz., kavinės ir maisto užėigos, pašto paslaugos / paštomatai, kioskai, bankomatai ir pan.).

### Patrauklus kultūrinis taškas

Vieta yra patraukli kultūriniam traukos taškui, kuris aktyvuotų pasyvų pirmą aukštą, kurti. Vieta apsupta Kauno kultūrinių įstaigų, traukiančių didelius lankytojų srautus.

### Ribotos veiklos / plėtros galimybės sklype

Sklype per mažai vietos net teoriniam parkavimo poreikiui, dėl to šis klausimas turėtų būti sprendžiamas už sklypo ribų arba siūlant funkcijas, kurioms nereikia parkavimo. Sklypas šiuo metu naudojamas parkavimui ir logistikai, yra visiškai asfaltuotas, nepatrauklus ir nepritaikytas kitoms veikloms. Kieme veiklos turėtų būti derinamos su kitais sklypo naudotojais: biuro Ožėškienės g. 10 valdytojais ir daugiabučio gyventojais.

### Architektūros veiklų potencialas

Lietuvoje organizuojami architektūros renginiai pajėgia užpildyti poras šimtų vietų konferencijų sales ir 1000 kvadratinų metrų parodų erdves, tačiau įstaigų ar organizacijų, kryptingai organizuojančių atskirus architektūros renginius Lietuvoje kad vyktų ištisus metus, nėra. Vilnius ir Kaunas stipriai išsiskiria iš kitų Lietuvos miestų architektūros veiklų ir architektų gausa.

### Architektūrą tiriančios organizacijos trūkumas

Apžvelgus tris didžiausias ir reikšmingiausias architektūros organizacijas Lietuvoje

matyti, kad nė viena neužsiima muziejine kolekcionavimo veikla, nekaupia objektų, eksponatų ir neturi savo bibliotekų. Todėl šalyje jaučiama, kad trūksta architektūrą analizuojančios, archyvuojančios ir nuosekliai jį pristatančios organizacijos, nors, žvelgiant į kitų šalių pavyzdžius, šios veiklos pagrindas ir potencialas yra. Lietuva yra viena iš nedaugelio Europos valstybių, neturinti architektūros muziejaus ar jam lygiavertės organizacijos.

### Naujojo europinio bauhauso galimybės

Nauja Europos Sąjungos strateginė kryptis sudaro galimybes plėsti pokalbį apie architektūrą ir daugiau dėmesio skirti naujiems miestų iššūkiams, kintančiam gyvenimo būdai, gamtinės ir žmogaus sukurtos aplinkos balanso paieškai. Šios temos gali būti nagrinėjamos architektūros centre.

### Modernizmo pastato adaptyvumas

Tai, kad šiame pastate nuo pat pastatymo 1932 m. iki šių dienų, be didesnių reikšmingų pertvarkymų ar didelės apimties kapitalinio remonto nuolat veikė kompleksiška ir

kintanti pašto funkcija, liudija apie pastato funkcionalumą, universalumą, konstrukcijų, apdailos medžiagų patvarumą bei aukštą statybos darbų kokybę.

Užtikrinus žmonių su negalia reikalavimus, pastatą nesunkiai, be didesnių intervencijų, galima pritaikyti administracinio ir kultūrinio pobūdžio veikloms: įrengti biurus, edukacines, skaityklos, daugiafunkces ekspozicijų ir renginių erdves. Atskiras pastato dalis taip pat galima pritaikyti maitinimo ir laikinojo apgyvendinimo funkcijoms, tačiau šiais atvejais poveikis vertingosioms savybėms būtų didesnis dėl reikalingos papildomos inžinerinės infrastruktūros ir jos galimo poveikio vertingosioms savybėms. Dabartinėje pastato struktūroje galima identifikuoti apie 15 zonų, kurios veiktų autonomiškai.

### **Visuomeninių iniciatyvų lūkesčiai**

Visuomeninės iniciatyvos jau daugybę metų rodo susidomėjimą ir susirūpinimą Kauno centrinio pašto rūmų likimu. Pagrindiniai lūkesčiai: užtikrinti pastato prieinamumą visuomenei, išsaugoti kultūrinę ir pašto funkcijas (bent pirmame aukšte), sukurti kūrybinį klasterį (orientuojantis į architektūrą ir dizainą).

### **Nekilnojamojo turto rinkos įžvalgos**

Kauno centrinė miesto dalis ir rekonstruota unikali pėsčiųjų gatvė sukuria komercinių patalpų poreikį. Pastato fasado siauroji dalis, orientuota į pirkėjų srautus, rodo, kad prekybos funkcija Kauno centriniuose pašto rūmuose gali būti tik epizodinė. Buvusios paskirties (administracinės) pastatas pritaikytas biurų ir bendradarbystės erdvių veiklai. Tai, kad galima patekti į atskiras pastato dalis, leidžia daryti prielaidą, jog čia galima apgyvendinimo veikla, tiek kuriant boutique viešbučio paslaugas, tiek trumpalaikio apsistojimo rezidencijas.

Labai svarbu pažymėti, kad visuose

įmanomuose pastato pritaikymo scenarijuose svarbiausia pirmą aukštą plačiai atverti visuomenės poreikiams. Ekspozicijos ir kultūrinė veikla leis ne tik įgauti gyvybės, bet ir kels aplinkinių pastatų vertę, pritraukdamas vis didesnį potencialių pirkėjų / lankytojų srautą. Tikėtina, kad pastato atgaivinimo metais (preliminariai – 2025 metais) Laisvės alėja bus viena iš Kauno miesto traukos centrų, visiškai sutvarkyta ir veikianti pagal principą 24/7, joje derės gyvenamoji, visuomeninė, viešoji ir komercinės funkcijos. Kauno centriniai pašto rūmai turi neabejotinai jas atspindėti, būtent tai bus raktas į sėkmingą Objekto, kaip kultūros paveldo, sutvarkymą ir veiklos Objekte atgaivinimą.



## 4. KONCEPCIJA

## 4.1. Konceptijos prielaidos

### Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“

Sumani, veikli, solidari ir besimokanti visuomenė: siekiama skatinti esminius visuomenės pokyčius ir sudaryti sąlygas formuotis kūrybingai, atsakingai ir atvirai asmenybei:

- plėtoti aukštos kokybės kultūros paslaugas šalyje, užtikrinti kultūros įvairovę ir jos prieinamumą,
- skatinti kultūros ir įvairių gyvenimo sričių partnerystę, panaudoti kūrybos produktus ir kultūros paslaugas;
- skatinti įvairių rūšių kultūrinę ir meninę raišką;
- išsaugoti, kartu sumaniai pritaikyti visuomenės poreikiams kultūros, tautinio paveldo objektus;
- formuoti turtingą kultūrinę terpę, investuoti į viešųjų kultūros institucijų plėtrą ir jų integraciją, skatinti visuomenę dalyvauti kultūroje;
- sudaryti sąlygas kultūros dinamiškumui, ypač skatinti tarptautinius kultūrinius mainus ir kūrėjų judumą.

### Aktualūs 2021–2030 m. nacionalinio pažangos plano strateginiai tikslai

- pereiti prie mokslo žiniomis, pažangiosiomis technologijomis, inovacijomis grįsto darnaus ekonomikos vystymosi ir didinti tarptautinį šalies konkurencingumą per didžiuosiuose šalies miestuose sutelktą kūrybingumo potencialą, stiprinti kūrybines kompetencijas ir gebėjimus;
- didinti švietimo įtrauktį ir veiksmingumą, siekti asmens ir visuomenės poreikių atitiktį, sudaryti galimybes įgyti kultūrinių ir kūrybinių kompetencijų, geriau integruoti kultūrinį ir kūrybinį turinį, naudoti kultūros įstaigų kuriamas vertes, plačiau taikyti įvairias meno formas formaliajame ir neformaliajame švietime, užtikrinti įvairialypės auditorijos įtrauktį ir tęstinumą;
- stiprinti tautinį ir pilietinį tapatumą, didinti kultūros skvarbą ir visuomenės kūrybingumą, didinti kultūros vaidmenį visuomenėje, gyventojų įsitraukimą ir indėlį į kultūrą, skatinti kūrėjus kurti, stiprinti istorinę atmintį, atgaivinti visuomenei ir vietos bendruomenėms svarbų kultūros paveldą.

### Kultūros ir kūrybinių industrijų politikos 2015–2021 metų plėtros kryptys

Kurti kūrybingumui palankią ugdymo aplinką. Gerinti sąlygas visuomenei aktyviau dalyvauti kultūrinėse veiklose. Gerinti sąlygas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tyrimams ir jų pritaikymui kultūrinei bei edukacinei veiklai.

### Lietuvos kultūros politikos strategijos tikslai

- stiprinti valstybinio, savivaldos ir nevyriausybinį sektorių bendradarbiavimą, mažinti kultūrinę atskirtį ir netolygumus, telkti ir tolygiai paskirstyti resursus;
- skatinti kurti ir dalyvauti kultūroje, ugdyti talentus, kurti kūrybos infrastruktūrą, užtikrinti raiškos formų įvairovę;
- formuoti kritinį tapatumą kuriančios visuomenės mąstymą ir pilietiškumą per kultūros paveldo pažinimą;
- kurti tvarią socialinę ir ekonominę kultūros vertę, skatinti kultūros ir kūrybinių industrijų verslumą ir inovacijų kūrimą. Kultūros paveldo išsaugojimo ir aktualizavimo politikos koncepcija
- tvarkyti (konservuoti, restauruoti, taikyti kitas reikalingas priemones) ir naudoti materialų kultūros paveldą, jį tausojant, įveiklinant ir išsaugant ateities kartoms;
- skatinti materialaus kultūros paveldo priežiūrą ir tvarkymą gamtai draugiškomis priemonėmis, taip prisidedant prie darnaus vystymosi ir stabdant klimato kaitą;
- skatinti ir intensyvinti materialaus ir nematerialaus kultūros paveldo įtrauktį į įvairias turizmo rūšių veiklas.

### **Architektūros ir dizaino plėtros kryptių įgyvendinimas**

Stiprindama neformalią architektūros ir dizaino edukaciją, keldama visuomenės ir specialistų architektūros bei dizaino sričių raštingumą Kultūros ministerija: užtikrina vaikų ir jaunimo kūrybiškumo, meninių ir bendrųjų įgūdžių ugdymą, architektūros ir dizaino edukacijos projektų įgyvendinimą, plėtoja architektūros ir dizaino neformalųjį ugdymą <...>; Stiprindama bendradarbiavimą tarp skirtingų sektorių Kultūros ministerija: <...> skatina dizainerius ir architektus bendradarbiauti su atminties institucijomis (muziejais, bibliotekomis, archyvais) ir kurti inovatyvias paslaugas visuomenei.

### **4 strateginė architektūros ir dizaino plėtros kryptis:**

1. stiprinti neformalią architektūros ir dizaino edukaciją, kelti visuomenės ir specialistų architektūros ir dizaino sričių raštingumą;
2. plėsti mokslo ir žinių perdavimą, skatinti architektūros ir dizaino inovacijas;
3. stiprinti skirtingų sektorių bendradarbiavimą;
4. didinti dizaino matomumą visuomenėje ir suvokimą apie dizaino įtaką socialinei, ekonominei šalies plėtrai bei poveikį inovacijoms;

5. plėsti architektūros matomumą visuomenėje ir suvokimą apie architektūros įtaką darniai urbanistinei plėtrai: visuomenės gyvenimo kokybei, aplinkosaugai ir ekonomikai.

### **Lietuvos dizaino sektoriaus plėtros galimybių studija**

Prioritetinės kryptys:

1. stiprinti dizaino edukaciją;
2. plėsti mokslo ir žinių perdavimą;
3. stiprinti bendradarbiavimą;
4. didinti suvokimą.

Atsižvelgiant į kompleksines Kauno centrinio pašto įveiklinimo perspektyvas, be Kultūros ministerijos, dar kelios ministerijos gali būti siejamos su šio projekto vystymu.

### **Klimato kaitos programa (LR Aplinkos ministerija)**

Visuomenės informavimas ir švietimas, tiriamieji mokslo darbai, veiklos vykdytojų ir kitų asmenų konsultavimas ir mokymas.

### **Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos nuostatai**

- Ugdyti kultūrinės kompetencijas ir kūrybiškumą mokymosi visą gyvenimą veiklomis, įtraukiant skirtingo amžiaus, pomėgių ir poreikių visuomenės grupes;

- didinti neformaliojo ugdymo kultūros paslaugų įvairovę, kokybę ir prieinamumą.

## 4.2. Konceptijos formavimo principai

Kauno centrinio pašto rūmų įveiklinimo koncepcija formuojama pagal kontekstinės situacijos analizę, vadovaujantis svarbiausių strateginių dokumentų prioritetais, tikslais ir principais, remiantis tarpinstitucinės darbo grupės išvadomis, visuomeninių iniciatyvų įdirbiu bei 2021 m. birželio 30 d. viešos diskusijos ir kūrybinė sesijos metu išgryninta idėjinė kryptimi.

### Darnaus vystymosi tikslai iki 2030 m.

Jais reguliuojami trys darnaus vystymosi aspektai: ekonominis, socialinis ir aplinkosaugos.

**Žmonės:** naikinti visų formų skurdą ir badą, užtikrinti, kad visi žmonės išnaudotų savo galimybes oriai ir vienodomis sąlygomis bei sveikoje aplinkoje.

**Planeta:** apsaugoti planetą nuo nykimo, įskaitant darnų vartojimą ir gamybą, tausų gamtos išteklių valdymą ir skubų veiksmų dėl klimato kaitos įgyvendinimą, kad ji tenkintų esamų ir būsimų kartų poreikius.

**Klestėjimas:** užtikrinti, kad visi žmonės gyventų pasiturinčiai, gyvenimas teiktų pasitenkinimą, o ekonominė, socialinė ir technologinė pažanga derėtų su gamta.

**Taika:** puoselėti taikias, teisingas ir įtraukias visuomenes, kuriose nebūtų baimės ir smurto. Darnus vystymasis neįmanomas be taikos, o ji neįmanoma be darnaus vystymosi.

**Partnerystė:** sutelkti priemones, reikalingas šiai darbotvarkei įgyvendinti per atgaivintą pasaulinę darnaus vystymosi partnerystę.

### Architektūros kokybės kriterijai (LR architektūros įstatymas):

urbanistinis integralumas;  
atitiktis darnaus vystymosi principui;  
statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;  
inovatyvumas (naujos technologijos, medžiagos, architektūriniai, urbanistiniai sprendimai);  
nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;  
aplinkos pritaikymas visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);  
vientisa architektūrinė idėja;  
funkcionalios pastato struktūros kūrimas;  
estetika;  
sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

### Naujojo europinio bauhauso galimybės

Nauja Europos Sąjungos strateginė kryptis sudaro galimybes plėsti pokalbį apie architektūrą ir daugiau dėmesio skirti naujiems miestų iššūkiams, kintančiam gyvenimo būdai, gamtos ir žmogaus sukurtos aplinkos balanso paieškai.



## 4.3. Konceptijai keliami pastato konversijos reikalavimai

### **Teisiniai:**

Kauno centrinio pašto pastatas – nacionalinės reikšmės kultūros paminklas, kurį planuojama įtraukti į valstybei reikšmingų paminklų sąrašą. Tai yra esminė sąlyga, kuri leidžia perimti turtą iš AB Lietuvos paštas valstybės reikmėms teisingai atlyginant. Pažymėtina, kad tokiu teisiniu keliu gali būti perimtas tik centrinio pašto rūmų pastatas, be valgyklos ir kitų nevertingų priestatų ir / ar priklausinių.

### **Paveldosauginiai:**

objektui taikomas individualus apsaugos reglamentas ir bet kokios intervencijos, kurios reikalingos objektui įveikinti, privalo laikytis reglamento, nepažeisti vertingųjų pastato savybių.

### **Visuomeniniai:**

labai aiškiai deklaruotas visuomenės interesas pastatą išlaikyti valstybės rankose, jį ar jo dalį pritaikyti kultūrinėms veikloms su simboline pašto funkcija. Viešumo intensyvumas neapibrėžtas, tačiau vertingiausios pastato erdvės – holas ir operacijų salė – turėtų likti atviros ir visuomenei prieinamos.

### **Urbanistiniai:**

pastatą supančiose gretimybėse dominuoja administracinės funkcijos, aplinkinių pastatų pirmųjų aukštų programa pasyvi, todėl prasminga Kauno centrinio pašto rūmus pertvarkyti į gyvybingą kultūrinį traukos tašką – viešąją erdvę su įtraukiu pirmuoju aukštu ir patraukliomis kasdienėmis funkcijomis.

### **Architektūriniai:**

pastatą būtina suremontuoti, išsaugoti ir atkurti architektūrinį vientisumą, išsaugoti ir sustiprinti modernizmo universalumą, pritaikyti žmonių su negalia poreikiams, užtikrinti ilgalaikį funkcinį tvarumą, šiuolaikinius higienos reikalavimus bei eksploatacijos ilgaamžiškumą.

## 4.4. Konceptijos vertinimo kriterijai

### Architektūriniai:

- išsaugoma autentiška pastato išvaizda.
- Užtikrinamas pastato vidaus architektūrinis vientisumas (kiek įmanoma mažiau keičiama autentiška struktūra, architektūros ir interjero visuma, charakteringi elementai).
- Pastatas pritaikomas žmonėms su negalia.
- Įrengiami techniniai sprendimai leidžiantys patogiai eksploatuoti ir lankyti pastatą.
- Užtikrinamas pastato erdvinis universalumas, leidžiantis ateityje naujas veiklas.
- Aktualizuojama ir reprezentuojama Kauno modernizmo laikotarpio architektūra ir kultūra.
- Išsaugomas ir įveiklinamas kultūros paveldo objektas.
- Pasirinktos funkcijų konfigūracijos įgyvendinimas neprieštaraus kultūros paveldo apsaugos reglamentams.

### Idėjiniai:

- darniai į pastato visumą integruojama su architektūra deranti visuomeninė funkcija.
- Papildomos funkcijos dera su planuojama visuomenine funkcija.
- Užtikrinamas nuolatinis lankytojų srautas.
- Pritraukiami lankytojai iš kitų miestų ir užsienio.
- Aktuali, šiuolaikiška idėja.
- Strategiškai aktuali koncepcija ir jai įgyvendinti numatyta pastato programa (atitinka europines / valstybines strategines kryptis).
- Siūloma programa atitinka suinteresuotų grupių poreikius (įkuriamas Architektūros centras (institutas), išlaikoma simbolinė pašto funkcija, pirmo aukšto erdvė lieka atvira visuomenei).

### Finansiniai:

- visuomeninėse erdvėse numatytos patalpos, kuriose gali vykti trumpalaikės veiklos, generuosiančios pajamas.
- Papildomos komercinės funkcijos būtų patrauklios (dėl visuomenės poreikių ir patalpų pritaikymo), pritrauks nuomininkus kurtis pastate kartu su visuomeninėmis funkcijomis.
- Pasirinktos papildomos funkcijos yra reikalingos / aktualios Kauno mieste ir Naujamiestyje.

### Socioekonominiai:

- atsirandančios pastato funkcijos bus reikšmingai naudingos miesto bendruomenei ir Lietuvos visuomenei. Kels ir augins Kauno, kaip turizmo miesto, patrauklumą. Atvers plačių galimybių įvairių interesų ir sluoksnių visuomenei, kels aplinkinių teritorijų bei objektų vertes.

### Urbanistiniai:

- sukuriamas gyvybingas, aktyvus 24/7, daugiafunkcis traukos taškas, darantis įtaką visai aplinkiniai teritorijai.
- Atviras ir įtraukus pirmasis Kauno centrinio pašto rūmų aukštas.

## 4.5. Komplekso idėjinės alternatyvos

### Lietuvos architektūros centras

Idėjinė alternatyva suformuota kūrybinių dirbtuvių metu 2019 m., toliau aktyviai palaikoma visuomeninės iniciatyvinės grupės „Paštininkai“. Kūrybinės dirbtuvės iš dalies finansuotos Lietuvos kultūros ministerijos. „Paštininkų“ iniciatyvinės grupės nariai: Kęstutis Vaikšnoras, Linas Tuleikis, Kęstutis Zaleckis, Ingrida Veliūtė, Jolita Kančienė, Dainius Lanauskas, Andrijana Filinaitė, Vaidas Petrulis, Audrys Karalius, Jurgita Šiugždinienė, Gediminas Banaitis-Skrandis, Žilvinas Rinkšelis.

Lietuvos architektūros centras (LAC) turi tapti vieta, kurioje koncentruotą sistemišką Lietuvos architektūros informaciją, medžiagą ras ir architektas, ir eilinis gyventojas, moksleivis ar turistai.

Lietuvos architektūros centras turi tapti procesu, generuojančiu architektūros pažinimą ir įsitraukimą, mezgančiu architektūrą kuriančių profesionalų bei suinteresuotos visuomenės dialogus ir diskusijas.

LAC pagrindinis tikslas – kaupti, tyrinėti, eksponuoti ir skleisti šiuolaikinės, istorinės architektūros (urbanistikos, kraštovarkos, interjero) artefaktus ir informaciją.

Antras tikslas – ugdyti Lietuvos gyventojų architektūrinį raštingumą, mažinti atskirtį ir didinti įsitraukimą į architektūros procesus: projektavimą, diskutavimą, pasirinkimą.

Trečias tikslas – reprezentuoti Lietuvos kultūrą ir gerovės valstybę per architektūrą.

### Architektūros ir dizaino Optimizmo centras

Idėjinę alternatyvą pasiūlė VšĮ Kaunas 2022 komanda, remdamasi „Paštininkų“ kūrybinių dirbtuvių rezultatais, Kauno kultūriniu potencialu ir problematika, identifikuotais ruošiant Kauno – Europos kultūros sostinės programą.

Projektu „Architektūros ir dizaino OPTIMIZMO CENTRAS“ siekiama spręsti Kauno centrinio pašto išsaugojimo, įveiklinimo ir atvėrimo visuomenės reikmėms, nacionalinės reikšmės architektūros ir dizaino centro steigimo klausimus:

- išsaugoti ir suteikti objektui nacionalinę reikšmę bei vertę;
- sudaryti galimybes Kaune steigti Lietuvos architektūros ir dizaino centrą (LADC), kuris veiktų kaip kūrybinių industrijų architektūros ir dizaino klasteris, stiprinantis miestiečių kompetencijas, architektūrinį raštingumą ir kūrybingumą, sudarantis sąlygas kurtis naujiems kūrybiams verslams, susijusiems su architektūra ir dizainu;
- įrankis naujai europinei bauhauso politikai Lietuvoje įtvirtinti;
- erdvė, kurioje kuriami ateities gyvenimo būdai, sujungianti architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas;
- ši iniciatyva yra tvarus ir į žaliąjį kursą orientuotas projektas.

Pagrindinis Optimizmo centro tikslas – bendrauti, mokytis(s), keistis, tyrinėti, kaupti, eksponuoti ir skleisti istorinės, šiuolaikinės ir futuristinės Lietuvos architektūros (urbanistikos, landšafto, interjero), dizaino žinias ir kūrybą, ugdyti Lietuvos gyventojų architektūrinį raštingumą, dizaino suvokimą, didinti įtraukimą į architektūros ir dizaino procesus.

## Urbanistikos centras

Idėjinę alternatyvą pasiūlė BĮ Kauno menininkų namai.

Remiantis viešai prieinama Kauno centrinio pašto kūrybinių dirbtuvių informacija, siūloma Urbanistikos centro idėja.

Viena iš Urbanistikos centro funkcijų būtų muziejinė, t. y. praeities miesto urbanizacijos tyrinėjimas, reprezentavimas ir eksponavimas. Nors Kaunas išsiskiria muziejų gausa, tačiau galima sutikti, kad urbanistiniai procesai juose nepakankamai reprezentuojami. Kaunas žymus dėl modernistinio laikotarpio miesto plėtros. Todėl centrinio pašto pastato įveiklinimas puikiai atitiktų šį poreikį ir gerai reprezentuotų modernizmo paveldą ir kitus miesto urbanizacijos etapus. Tačiau ne ką mažiau svarbia šio centro funkcija turėtų tapti šiuolaikinės urbanizacijos tyrinėjimas, ekspertizų ir miesto plėtros pasiūlymų rengimas. Į šiuolaikinės urbanizacijos formavimą galėtų būti įtraukiama akademinė bendruomenė, kultūros ir kūrybinių industrijų atstovai bei skirtingos Kauno miesto ir rajono bendruomenės.

Kauno centrinio pašto įveiklinimas taptų visuomenę ir skirtingų profesinių sričių ekspertus įtraukiantis procesas, skatinantis ne tik sričių dialogą, bet ir dalyvaujimą kultūrą. Praeities urbanistinės plėtros pažinimas leistų efektyviau formuluoti ir spręsti dabartines miesto problemas (infrastruktūros prieinamumą, tolygesnį kultūros pasiūlos pasiskirstymą po skirtingus mikrorajonus, bendruomenių įveiklinimą, gyventojams draugiško miesto dizaino sprendimų įgyvendinimą ir t. t.). Tai taptų platforma bendruomenėms, kultūros bei akademijos atstovams dalyvauti miesto plėtros procesuose.

## Ekologiškų inovacijų technologijų centras (ETIC)

Visuomeninės iniciatyvos pasiūlyta idėjinė alternatyva.

Centras, veikiantis architektūros ir urbanistikos, transporto ir logistikos, atsinaujinančios energijos, perdirbimo ir antrinio panaudojimo, agrokultūros srityse.

ETIC būtų rengiamos interaktyvios keičiamos parodos, praktiniai užsiėmimai ir vykdoma kita edukacinė, su visuomenės švietimu susijusi veikla. Centras viešintų lietuviškas inovacijas užsienyje, ieškotų užsienio partnerių ir investuotojų, konsultuotų ir užsiimtų kita projektine veikla.

## 4.6. Idėjinių alternatyvų vertinimas

Idėjinė alternatyva	Potencialas	Rizika
Lietuvos architektūros centras	Saugomas Lietuvos architektūros palikimas; visuomenės edukacijos galimybės; atliepami architektūros bendruomenės interesai; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas kultūrinės veiklas; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų.	Neaiškios galimybės kaupti išbarstytą fondą muziejinei veiklai; neaiškios galimybės pritraukti nuolatinį lankytojų srautą, išlaikyti aktualumą Kauno miesto gyventojams ir svečiams.
Architektūros ir dizaino Optimizmo centras	Saugomas Lietuvos architektūros ir dizaino palikimas; visuomenės edukacijos galimybės; atliepami architektūros bendruomenės interesai; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas kultūrinės veiklas; išskirtinio identiteto ir žinomumo formavimas tarptautiniu lygiu.	Lietuvos dizaino sritis nesidomi Kauno dizaino centro steigimu, yra parengta galimybių studija atskiram dizaino centrui Vilniuje steigti.
Urbanistikos centras	Saugomas Lietuvos urbanistikos palikimas; visuomenės edukacijos galimybės; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas kultūrinės veiklas; išskirtinė veikla.	Pernelyg specifinė kryptis; ribotos turinio galimybės; neišplėtotas tarptautinis aspektas; trūksta vietos profesinio potencialo ir kompetencijų giliau plėtoti šią temą.
Ekologiškų inovacijų technologijų centras (ETIC)	Visuomenės edukacijos galimybės; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas ekonomikos sritis.	Ribota kultūrinė veikla; pavojus priartėti prie inovacijų agentūros veiklos ir nutolti nuo visuomenei atviros kultūrinės veiklos; neaiškus prasminis ryšys su pastatu; nesaugomas Lietuvos architektūros palikimas; neaiški auditorija.

## 4.7. Idėjinių alternatyvų apibendrinimas

### Bendri aspektai

Idėjinė alternatyva	Architektūros tema	Modernizmo paveldas	Muziejinė veikla	Europos žaliasis kursas	Dizaino tema
Lietuvos architektūros centras	+	+	+		
Architektūros ir dizaino Optimizmo centras	+	+	+	+	+
Urbanistikos centras	Iš dalies	+	+		
Ekologiškų inovacijų technologijų centras (ETIC)	Iš dalies			Iš dalies	

### Pritaikomi principai

- Architektūros edukacijos plėtojimas;
- architektūros paveldo kaupimas ir saugojimas;
- visuomenės švietimas ir įtraukimas į veiklą;
- stiprinamas Lietuvos architektūros žinomumas tarptautiniu lygiu;
- tarpdisciplininis požiūris;
- išskirtinė kryptis Europos kontekste.

### Prioritetinė kryptis

**Nė viena pateikta alternatyvi idėja iš esmės neprieštarauja viena kitai ir atliepia tiek plačiosios visuomenės, tiek architektūros bendruomenės interesus. Todėl kaip prioritetinę kryptį būtų galima matyti architektūros centro (instituto) (toliau - Architektūros centro) veiklą, išplėstą pagal Europos žaliąjį kursą.**

## 4.8. Pasirinktos koncepcijos detalizavimas

### 4.8.1. Vizija ir įgyvendinimo prielaidos

Vizija rengta remiantis viešai pateiktomis idėjinėmis alternatyvomis ir išreiškta architektūros organizacijų parama, Europos architektūros centrų ir muziejų pavyzdžiais, Lietuvos architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacijos apžvalga, atsižvelgus į pasaulines tendencijas klimato kaitos akivaizdoje.

**Koncepcija:** Kauno centrinio pašto rūmai – tai edukacinė renginių ir kūrybos erdvė, kurioje apmąstomi ir pristatomi ateities gyvenimo būdai, sujungiantys architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas. Čia skatinami visuomenei skirti debatai apie architektūros ir dizaino įtaką mums ir mūsų aplinkai, patraukliai pristatomas modernizmo paveldas, kaupiama ir tyrinėjama šiuolaikinės ir istorinės Lietuvos architektūros medžiaga. Tai yra naujojo Europos bauhauso ideologija paremta veiklos kryptis, orientuota į Europos žaliąjį kursą, kuriuo skatinamos inovacijos ir kokybiškos, sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas.

**Projekto tikslas:** didinti Lietuvos architektūros supratimą ir žinomumą, skatinti visuomenę plačiau įsitraukti į erdvių planavimą, architektūros ir dizaino kompetencijas naudoti kaip strateginę priemonę sprendžiant didelius visuomenės iššūkius, auginant ekonomiką, didinant inovacijas ir gerinant kasdienio gyvenimo kokybę.

**Koncepcijos išpildymas:** Architektūros centras su muziejine funkcija, kurio pagrindinė veikla yra susijusi su architektūros edukacija, informacijos sklaida, tyrimais ir architektūrą pristatančiais renginiais, kūryba.

### 4.8.2. Projektu sprendžiamos problemos ir siekiamas rezultatas

Problemos	Rezultatas
Nėra nuolatinės erdvės, kurioje būtų pristatomos šiuolaikinės pasaulio architektūros tendencijos	Erdvė, kurioje profesionalai diskutuotų ir tyrinėtų apie šiuolaikinės architektūros tendencijas, o visuomenei jos būtų aiškiai ir suprantamai pristatomos
Nėra organizacijos, kuri kaupytų ir pristatytų Lietuvos architektūros palikimą	Erdvė, kurioje galima būtų susipažinti su svarbiausiais Lietuvos architektūros įvykiais, reiškiniais ir asmenybėmis, kaupiamas ir saugomas materialus palikimas
Nėra į Europos žaliąjį kursą orientuotos ir naująjį europinį bauhausą visuomenei pristatančios erdvės	Erdvė, kurioje būtų diskutuojama apie ateities gyvenimo scenarijus, atliepiamos žiedinės ekonomikos ir kokybiškos, įperkamos gyvenamosios erdvės temos
Nėra nuolatinės vietos Kauno modernizmo paveldui pažinti	Kauno modernizmo paveldo erdvė, kurioje skleidžiama informacija ir atliekami tyrimai
Neįveiktas kultūros paveldo objektas – Kauno centrinio pašto rūmai	Kauno centrinio pašto rūmai – kokybiškai sutvarkyta, vietinių ir turistų intensyviai lankoma vieta
Nepakankamai žmonės įsitraukia į planavimą	Visuomenei laisvai prieinamos erdvės, kuriose būtų nuolat diskutuojama apie aktualius projektus ir supažindinama su miestų planavimu
Silpnai išnaudojamos dizaino kompetencijos kitose ekonomikos srityse	Sukurta organizacija, architektūros ir dizaino kompetenciją integruojanti į kitas sritis, išnaudojanti ekonominį, socialinį ir aplinkosauginį potencialą

### 4.8.3. Veiklos sritys

Pagrindinė veiklos sritis: architektūra (architektūros menas)

#### Architektūros centro veiklos tikslai:

- pristatyti visuomenei Lietuvos ir užsienio šalių architektūros tendencijas, raidos įvairovę;
- ugdyti visuomenės sampratą apie architektūrą, atskleisti jos ištakas, savitumą, kultūrinę vertę, ryšius su pasaulio meno ir kultūros procesais;
- pristatyti Kauno tarpukario modernizmo architektūros paveldą.

#### Architektūros centras, įgyvendindamas savo tikslus, atlieka šias funkcijas:

- planuoja, organizuoja, komplektuoja ir eksponuoja architektūros parodas;
- inicijuoja ir įgyvendina kitus architektūros projektus;
- specialiai šiems projektams užsako sukurti architektūros (ir meno) kūrinius;
- organizuoja seminarus, paskaitų ciklus, konferencijas ir kitus renginius, kurie analizuoja architektūrą, aplinkos dizainą, žaliojo kurso temas,

naujojo Europos bauhauso idėjas, architektūros sąveiką su kitomis sritimis;

- rengia susitikimus su architektūros, dizaino ir meno kūrėjais;
- kaupia ir skleidžia informaciją apie Lietuvos architektūrą;
- rengia, leidžia ir platina tiriamuosius, edukacinius, informacinius ir reklaminius leidinius, publikacijas, susijusius su Architektūros centro veikla;
- rengia ir įgyvendina meno edukacijos projektus, sudaro sąlygas švietimo įstaigoms rengti mokinių ir studentų praktinius šiuolaikinio meno edukacijos užsiėmimus;
- bendradarbiauja su Lietuvos ir užsienio valstybių architektūros centrais, architektūros muziejais ir kitomis meno įstaigomis ir organizacijomis, pristato šiuolaikinį Lietuvos meną užsienyje;
- inicijuoja projektus, nagrinėjančius visuomenės įsitraukimą į miesto planavimą;
- skatina naudoti architektūros ir dizaino kompetencijas kitose srityse;
- atlieka kitas teisės aktuose numatytas funkcijas.



## 4.8.4. Kitos veiklos

### Edukacinė veikla

Įstaiga kryptingai vykdytų edukacines programas, kurios pažindintų auditoriją su Lietuvos architektūros istorija ir problematika, pasiekimais, vykdytų informacinę sklaidą, organizuotų kūrybines dirbtuves, seminarus ir pan. Centras kryptingai bendradarbiautų su formaliojo švietimo programomis ir siūlytų kultūros paso veiklas.

### Muziejinė veikla

Įstaiga vykdytų muziejinę veiklą: kauptų, saugotų ir eksponuotų Lietuvos architektūrą pristatančią (-ias) kolekciją (-as), kuruotų kintančias ekspozicijas. Muziejų sudarytų ekspozicijų erdvės, laikinos saugyklos ir dirbtuvės, kuriose eksponatai būtų ruošiami parodoms arba trumpam sandėliuojami, restauruojami, skaitmenizuojami.

### Renginių ir pristatymų veikla

Centras organizuotų parodas, renginius, pristatančius architektūros aktualijas, vykdytų tarpdisciplinius projektus, susijusius su architektūros ir gretimų sričių sąveika.

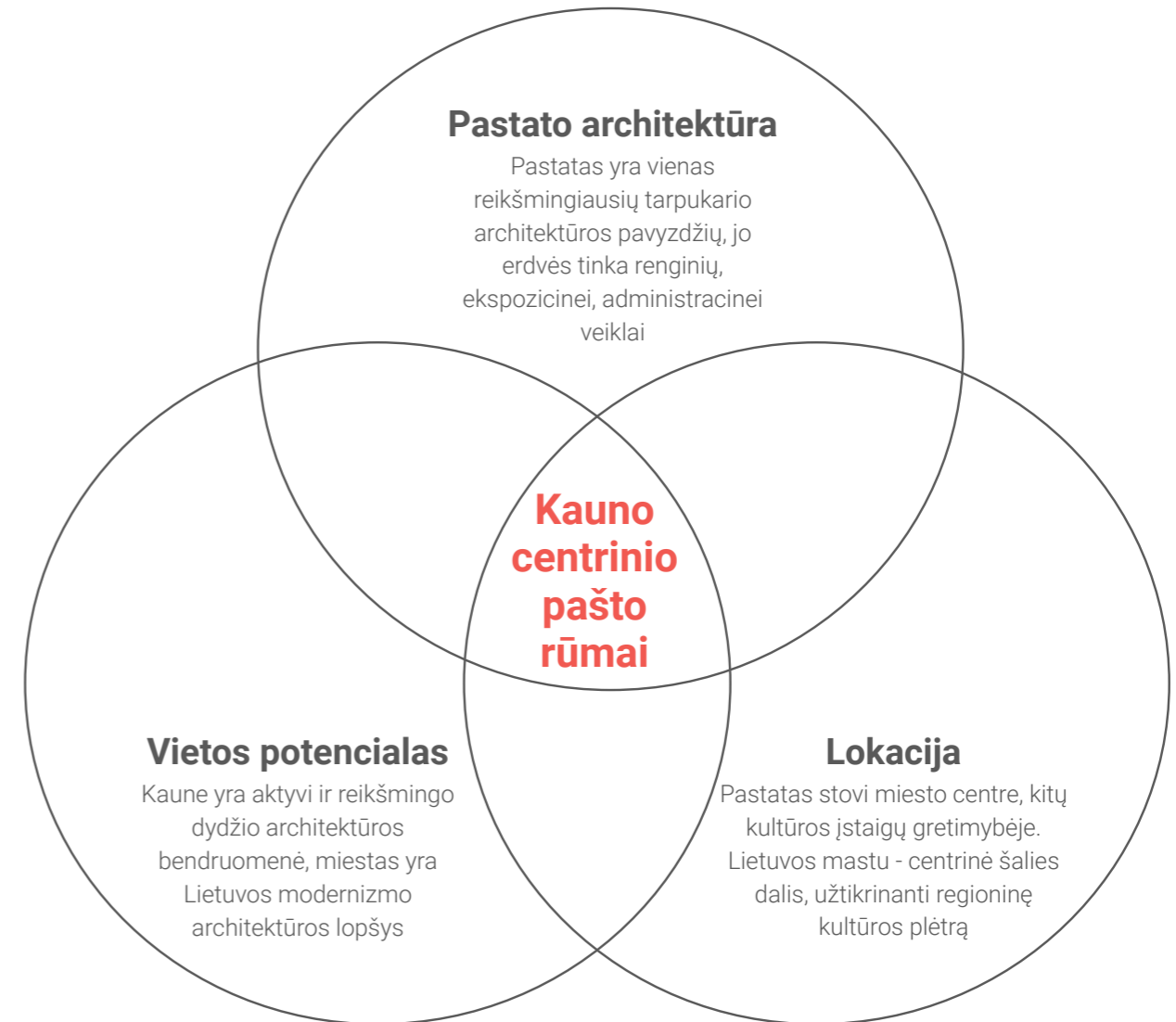
### Kūrybinė ir kompetencijų telkimo veikla

Įstaigos darbuotojai galėtų užsiimti kūrybine, konsultacine veikla, dalyvauti formuojant architektūros politiką, vykdyti užsakomuosius tyrimus ir pan.

## 4.8.5. Konceptijos įgyvendinimo Kauno centrinio pašto rūmų pastate prielaidos

Pastato tinkamumas: Kauno centrinio pašto rūmų pastatas, kaip vienas reikšmingiausių Lietuvos tarpukario architektūros pavyzdžių, pats savaime taptų svarbia architektūros ekspozicijos ir pasakojimo dalimi. Patogi padėtis mieste ir netoliese esančios kultūros įstaigos tik stiprina pastato patrauklumą ir tinkamumą numatomi veiklai. Žvelgiant į užsienio pavyzdžius, dauguma analogiškų centrų įsikūrę panašus laikotarpio, kaip Kauno centrinio pašto rūmai, pastatuose miestų centre ir kitų kultūros įstaigų apsuptyje. Be to, pastato planinė struktūra palanki renginių, ekspozicijų, administracinei veiklai.

Miestas: nacionaliniu lygmeniu Kauno geografinė vieta tinkama kultūros regioninei plėtrai. Atsižvelgus į architektūrą ir potencialą (žr. 3.8 Architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacija), Kaunas, kaip moderniosios Lietuvos architektūros lopšys, tarpukario architektūros paveldas, atrodo tinkamas tokiai įstaigai.



## 4.8.6. Auditorija

Auditorijos sąrašas sudarytas pagal siūlomos koncepcijos funkcinę ir veiklų programą, Lietuvos ir užsienio analogų pavyzdžius.

Pažymėtina, kad pastatas pritaikomas įvairių specialiųjų poreikių turintiems asmenims, kurie galės naudotis šio projekto rezultatais, kaip ir kitos tikslinės grupės. Jų poreikiai (mokymasis

Auditorija	Auditorijos grupės	Auditorijos poreikiai
Lankytojai	Ikimokyklinio amžiaus vaikų grupės	Galimybė lankytis parodose, renginiuose
	Moksleiviai	Galimybė dalyvauti miesto planavimo procesų pristatymuose
	Šeimos su vaikais	Galimybė susipažinti su Kauno modernizmo architektūros paveldu
	Organizuotos grupės	Galimybė susipažinti su Lietuvos architektūros paveldu ir šiuolaikinėmis tendencijomis
	Pavieniai lankytojai (Kauno miesto svečiai)	Galimybė susipažinti su pasauliniais architektūros procesais
	Pavieniai lankytojai (Kauno miesto gyventojai)	Galimybė dalyvauti edukaciniuose užsiėmimuose, kūrybinėse dirbtuvėse, naudotis kūrybai pritaikyta infrastruktūra  Galimybė naudotis pastate teikiamomis viešosiomis ir komercinėmis paslaugomis (kavinė, knygynas, suvenyrai, informacija ir t. t.)

ir atradimas, pasyvus pasitenkinimas, atsistatymas, socialinė sąveika, saviraiška ir savęs aktualizavimas) yra tokie patys, kaip ir aukščiau lentelėje išvardintų tikslinių grupių (šie asmenys priklauso vienai ar kelioms išvardintoms tikslinėms grupėms), todėl neišskiriami į atskirą tikslinę grupę.

Auditorija	Auditorijos grupės	Auditorijos poreikiai
Naudotojai	Kūrėjai (menininkai, architektai, dizaineriai, kuratoriai)	Galimybė organizuoti / kuruoti parodas ir renginius, vykdyti projektinę veiklą
	Privačios organizacijos	Trumpalaikė erdvių ir infrastruktūros nuoma
	Nevyriausybinių organizacijų	Galimybė organizuoti parodas, renginius, dirbtuves, pristatymus, vykdyti projektinę veiklą
	Universitetai	Galimybė organizuoti atviras paskaitas miesto centre, naudotis centro fondais ir ištekliais
	Studentai	Galimybė naudotis studijų erdvėmis, biblioteka, fondais
	Tyrėjai	Galimybė naudotis centro fonduose kaupiama medžiaga, dalyvauti tyrimų programose
	Leidėjai	Galimybė naudotis centro fondų medžiaga, dalyvauti tyrimų programose
	Konkursų organizatoriai	Galimybė rengti konkursų viešinimo, rezultatų pristatymo renginius
	Valstybinio lygio institucijos	Galimybė rengti priėmimus, prestižinius renginius, priiminėti delegacijas

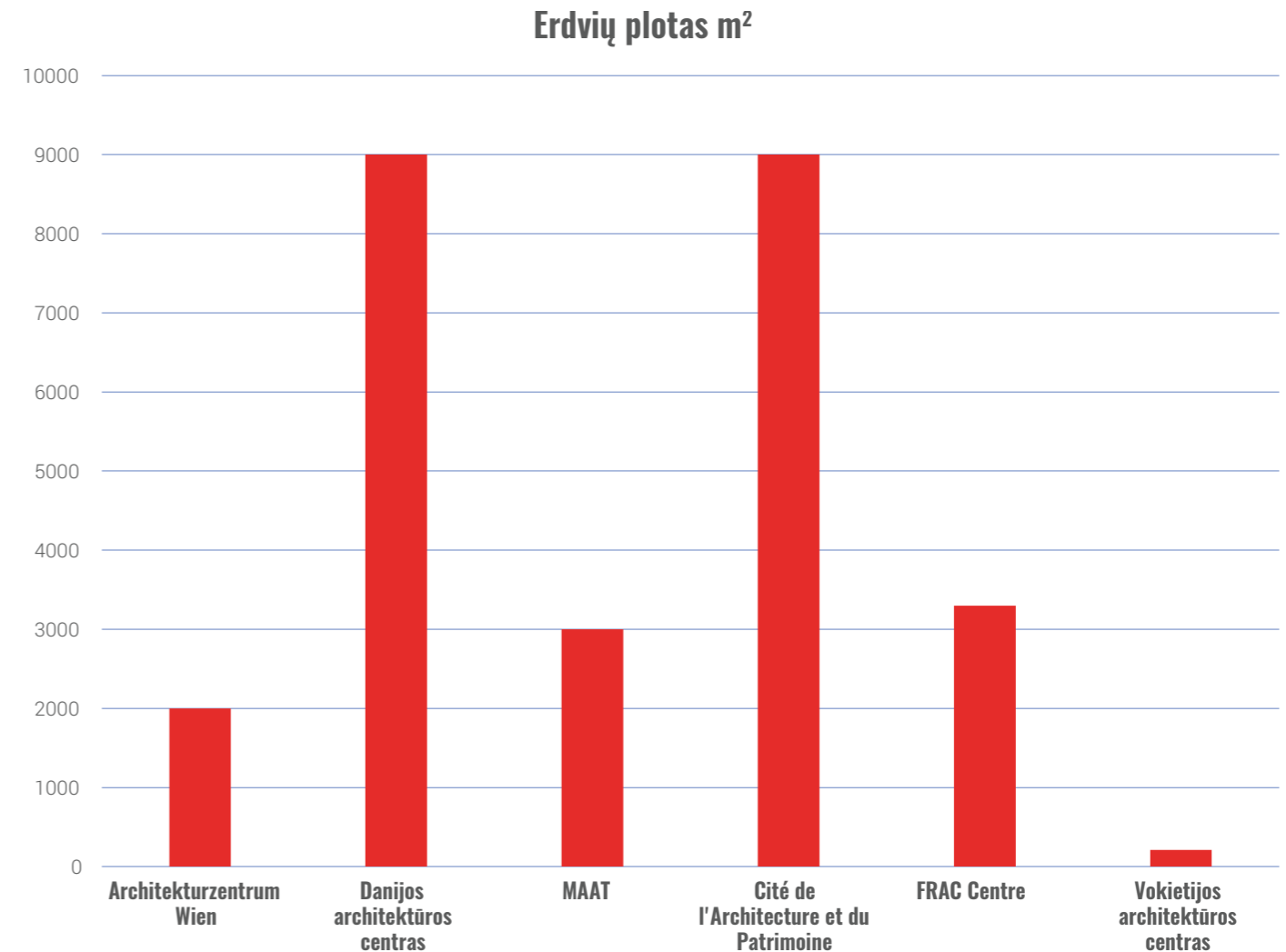
## 4.8.7. Patalpų poreikis

Analizuojant analogiškas Europos architektūros įstaigas matyti, kad vykdyti solidžią veiklą reikalingas plotas yra 2000–9000 kv. m. (atskaitos taškais pasirinkti Austrijos architektūros muziejus ir Danijos architektūros centras). Papildomai galima pastebėti, kad Kaune LR kultūros ministerijos įstaigų vidutiniškai valdomas plotas – 2699 kv. m (Šaltinis: 2020 m. Kauno kultūros analizė).

Šiame plote turėtų tilpti visos įprastam architektūros centrui reikalingos funkcijos: parodų salės (nuolatinė ir keičiama ekspozicija), biblioteka, knygynas, konferencijų, edukacinės, bendradarbiavimo erdvės, saugyklos, dirbtuvės. Lankytojų patogumui taip pat turėtų būti įkurti: kavinė, informacinis centras, dizaino parduotuvė.

Lietuvos architektūros parodų erdvė turėtų būti ne mažesnė nei 200 kv. m, idealu – apie 1000 kv. m. Darbuotojų erdvėje turėtų tilpti apie 8 žmones, su galimybe plėstis ir įkurdinti laikinus, projektinius darbuotojus. Konferencijų erdvėje tilptų 80–100 žmonių. Pagal užsienio pavyzdžius kolekcija galėtų apimti apie 800 maketų, per 500 tūkst. brėžinių, 75 tūkst. leidinių, per 500 tūkst. nuotraukų.

Galimos papildančios funkcijos: kūrybinės rezidencijos, daugiafunkcės renginių erdvės, specializuotos įrangos dirbtuvės.



## 4.8.8. Turto perėmimo klausimai

Yra keli galimi variantai dėl šiuo metu AB Lietuvos paštas priklausančio pašto pastato perleidimo kitų asmenų nuosavybėn. Aktualiausi būtų šie:

### 1) PERLEIDIMAS valstybės ar savivaldybės institucijoms tiesioginių derybų būdu

Planuojant turto pardavimą tretiesiems asmenims, pirmiausia reikia pasiūlyti valstybės ar savivaldybės institucijoms, kaip aprašyta akcinės bendrovės Lietuvos paštas generalinio direktoriaus 2020 m. rugsėjo 16 d. įsakymu Nr. T-2020-00032 patvirtintoje akcinės bendrovės Lietuvos paštas nekilnojamojo turto pardavimo tvarkoje (toliau – Tvarka) (žr. Priedą nr.2). Valstybės ar savivaldybės institucijos, perėmusios turtą, galėtų pačios priimti sprendimus, kaip toliau disponuoti, valdyti ar naudoti šį turtą pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, numatantį tokio turto valdymo ir naudojimo principus.

### 2) PARDAVIMAS viešo aukciono būdu

Pardavimas (viešo aukciono būdu) galimas tik, jei valstybės ar savivaldybės institucijos nepatvirtina poreikio perimti turtą pagal aukščiau minėtą Tvarką ir jei valstybės ar savivaldybės institucijos patvirtina poreikį, tačiau dėl turto perleidimo nesusitariama tiesioginių derybų būdu.

Pastaba: viešas aukcionas buvo paskelbtas, tačiau jis atšauktas pasipriešinus visuomenei.

### 3) REORGANIZAVIMO (atskyrimo) būdu

Reorganizuojant akcinę bendrovę Lietuvos paštas atskyrimo būdu nuo akcinės bendrovės Lietuvos paštas, kuri tęstų veiklą tuo pačiu pavadinimu ir adresu, atskiriant tam tikrą nekilnojamąjį turtą (pvz., Kauno centrinio pašto rūmus ir su jais susijusį), teises ir pareigas, būtų steigiama nauja uždaroji akcinė bendrovė. 100 procentų naujos bendrovės akcijų priklausytų akcinės bendrovės Lietuvos paštas akcininkui, kuris jau galėtų priimti sprendimus dėl turto panaudojimo (viešosios įstaigos ar biudžetinės įstaigos steigimo, ar kt.).

### 4) Naujos įmonės (uždariosios akcinės bendrovės, viešosios įstaigos) ĮSTEIGIMAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, kaip vienintelė steigėja, įsteigtų naują įmonę, kurios įstatinis kapitalas (uždariosios akcinės bendrovės steigimo atveju) būtų apmokamas turtu (Kauno centrinio pašto rūmai) arba kurios įnašas (viešosios įstaigos steigimo atveju) būtų Kauno centrinio pašto rūmai. Vienintele naujos uždariosios akcinės bendrovės akcininke arba vienintele viešosios įstaigos dalininke būtų akcinė bendrovė Lietuvos paštas (kuri jau toliau spręstų, ar naująją įmonę laikyti turto operatoriumi ir pan.).

### 5) PERDAVIMAS valstybei visuomenės poreikiams

LR Vyriausybės 2019 m. liepos 31 d. Nr. 803 nutarimu dėl kultūros paveldo objekto paskelbimo kultūros paminklu nutarta „Kauno centrinio pašto rūmus (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 1133), esančius Kaune, Laisvės al. 102 (pastato unikalus numeris – 1993-4013-7026), paskelbti kultūros paminklu. „Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 30 str. (Nekilnojamosios kultūros vertybės paėmimas) „1. Išimtiniais atvejais nekilnojamoji kultūros vertybė gali būti valstybės paimama visuomenės poreikiams teisingai atlyginant Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu: <...> 3) kultūros paminklas įrašomas į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, kad būtų užtikrintas jo prieinamumas, lankymas ar pažinimas.

2. Nekilnojamąją kultūros vertybę paimant visuomenės poreikiams, savininkui atlyginama rinkos verte, nustatoma vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu arba šalių susitarimu – perduodant kitą lygiavertį daiktą (turtą).

3. Netinkamai laikoma nekilnojamoji kultūros vertybė teismo sprendimu gali būti paimama valstybės nuosavybėn įstatymų nustatyta tvarka.“

Be to, LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 25 str. 1 d. taip pat numatyta, kad: „Kiekvienas visuomenės narys turi teisę pažinti nekilnojamąsias kultūros vertybes.“, o 2 d., kad „Vyriausybė, jeigu reikia, kad kultūros paminklas

būtų išsaugotas ir prieinamas visuomenei, turi teisę kultūros paminklus paimti visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka.“

Minėtos ir kitos šio įstatymo normos rodo, kad konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės pripažinimas kultūros paminklu, ypač jos paėmimas visuomenės poreikiams, siejamas ne tik su būtinybe tą kultūros paminklą išsaugoti, bet ir su jo prieinamumu visuomenei. Dėl to ir vėlesni veiksmai, atliekami su tokiu turtu, turi užtikrinti, kad kultūros paminklas bus prieinamas visuomenei.

Dėl šios priežasties rekomenduojama Kauno centrinio pašto rūmus įrašyti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, o pastatą paimti visuomenės poreikiams, turto savininkui sąžiningai atlyginant to turto vertę.

Verta atkreipti dėmesį, kad pastatas Nr. 1993-4013-7026 turi priklausinius. AB Lietuvos paštas priklausantys statiniai adresu Laisvės al. 102, Kaunas, 2020-02-05 d., Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė aprašyti p. 2.6-2.11, yra priklausiniai, jų 1/1 dalis priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026. Pagal bendrąją Civiliniame kodekse ir teismų praktikoje nustatytą taisyklę perleidžiant pagrindinio daikto nuosavybę kartu su juo perleidžiama ir priklausinio nuosavybė. Dėl to perleidžiant (perimant) valstybės poreikiams pastatą, kuris yra su priklausiniais, skirtais tam pastatui tarnauti,

kartu turėtų būti perimami ir jo priklausiniai. („Priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu“ – CK 4.19 str. 1 d.; „Antraeilį daiktą išstinka pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip.“ CK 4.14 str. 1 d.).

## 4.8.9. Galimi pastato valdytojai perėmus turtą valstybės reikmėms

Valstybės nuosavybe tapęs turtas Vyriausybės nustatyta tvarka turėtų būti perduodamas valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise (LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, toliau – VSTVNDJ).

Atsižvelgiant į tai, kad pastatą ketinama įrašyti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, vėliau valstybės reikmėms perimtas turtas negali būti parduotas, investuojamas ar dalijamas į atskirus turtinius vienetus. Galimas tik valstybės turto perdavimas patikėjimo teise: valstybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms; centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui; valstybės įmonėms; savivaldybėms valstybinės (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti; juridiniam asmeniui, jeigu tai nustatyta jų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose. Taip pat toks turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas ir kitiems juridiniams asmenims pagal turto patikėjimo sutartį, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas, (toliau – perdavimas pagal turto patikėjimo sutartį).

Taigi konkrečiu atveju pastatas galėtų būti perduodamas:

1) Kultūros ar kitai ministerijai;

2) Kultūros infrastruktūros centrui (tokią išvadą leidžia daryti, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2020 m.

sausio 21 d. įsakymu Nr. JV-33 patvirtinti biudžetinės įstaigos Kultūros infrastruktūros centro nuostatai, juose nurodytas Kultūros infrastruktūros centro (toliau – Centras) teisinis statusas, Nuostatų 10.6 p. numato, kad Centras, siekdamas jam nustatytų veiklos tikslų ir atlikdamas jo kompetencijai priskirtas funkcijas, turi teisę „įstatymų nustatyta tvarka valdyti, naudoti ir disponuoti Centrai patikėjimo teise perduotu valstybės turtu“.);

3) kitoms valstybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms; valstybės įmonėms;

4) savivaldybėms valstybinėms (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti;

5) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – VĮ Turto bankui\*;

6) kitiems juridiniams asmenims pagal turto patikėjimo sutartį, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas (pvz. Viešosioms įstaigoms)\*\*.

Pastabos:

\*Turtą, perduotą VĮ Turto bankas, tiesiogiai panaudoti viešosioms paslaugoms teikti yra sunkiau, išlieka turto perleidimo tretiesiems asmenims galimybė, tai prieštarautų

kultūros paminklo statusui, o turto vertingųjų savybių išsaugojimas, restauravimas nėra įprastinė VĮ Turto bankas veikla. Pastato perdavimo VĮ Turto bankas atveju Architektūros centrui galėtų būti suteikta teisė naudotis tik turto dalimi, kuri tuo metu reikalinga tiesioginėms funkcijoms vykdyti;

\*\* Pastatai gali būti perduodami ir kitiems juridiniams asmenims, bet tik tuo atveju, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas. Toks turtas gali būti naudojamas tik įstatymų priskirtoms valstybinėms funkcijoms įgyvendinti. Minėti asmenys tokio turto negali perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti kitiems asmenims naudotis ir kt. (VSTVNDJ 10 str. 4 d.).

Atsižvelgiant į tai, jog Kauno centrinio pašto rūmus numatyta įtraukti į valstybinės reikšmės kultūros paminklų sąrašą, reikės daug finansinių investicijų, kad būtų išsaugotos vertingosios pastato savybės, pastatas su priklausiniais sudaro vieną turtinį kompleksą ir jame (esminėje jo dalyje) planuojama teikti viešąsias paslaugas, susijusias su architektūros (kaip meno) pristatymu, parodomis, muziejinėmis ekspozicijomis, edukacija bei kultūrine veikla, atrodo tikslingiausia valstybės turtą perduoti Kultūros ministerijai (jai pavaldžioms įstaigoms), tai atitinka viešo turto valdymo naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.

Pereinamuoju laikotarpiu pastatas gali būti patikėjimo teise perduotas valstybės biudžetinei įstaigai Kultūros infrastruktūros centras (toliau – KIC) valdyti (kaip tai leidžia įstaigos įstatai), siekiant išsaugoti kultūros paveldo paminklą, kuo efektyviau pasirengti pastato būklės stabilizavimo ir tvarkybos darbams. Visgi KIC funkcijos neatitinka Architektūros centro planuojamų veiklų, o išplėstos funkcijos neatitiktų įstaigos tikslų.

Šiuo metu nė viena valstybės ir / ar savivaldybės įstaiga nevykdo kryptingos su architektūra susijusios veiklos (žr. 3.7. poskyrį). Svarstytos ir kitos valstybinės įstaigos, kurioms būtų galima pavesti įgyvendinti Kauno centrinio pašto rūmų įveiklinimo koncepciją:

- Valstybės BĮ Lietuvos nacionalinis dailės muziejus (LNDM) – atmesta, nes šiuo metu nėra pagrindo steigti Architektūros muziejaus / padalinio (nėra suformuotų architektūros kolekcijų), o LNDM nuostatai nenumato Architektūros centrui planuojamų funkcijų. LNDM jau dabar turi 11 padalinių, nemato galimybių plėsti savo veiklos;
- Valstybės BĮ Nacionalinis Čiurlionio M.K. dailės muziejus – atmesta, nes šiuo metu nėra pagrindo steigti Architektūros muziejaus / padalinio (nėra suformuotų architektūros kolekcijų), o LNDM nuostatai nenumato Architektūros centrui planuojamų funkcijų;
- Valstybės BĮ Šiuolaikinio meno centras (ŠMC) – atmesta, nes ŠMC nuostatai nenumato su architektūra susijusios veiklos. Plėsti ŠMC veiklą taip pat netikslinga, nes

Architektūros centro uždaviniai per daug nutolę nuo ŠMC pagrindinių veiklos tikslų.

Kadangi valstybės įstaigų, kryptingai vykdančių architektūros centro, architektūros muziejaus ir / ar architektūros parodų ir renginių organizavimo funkcijas, nėra, ilgalaikeje perspektyvoje reikia steigti naują įstaigą, kuri valdytų pastatą patikėjimo teise ir vykdytų planuojamas architektūros centro veiklas.



## 4.8.10. Galimos juridinės formos

	Valstybinė biudžetinė įstaiga	Viešoji įstaiga	Pastabos
<b>Forma</b>	Biudžetinė įstaiga – ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, įgyvendinantis valstybės ar savivaldybės funkcijas ir išlaikomas iš valstybės ar savivaldybės biudžetų asignavimų, taip pat iš Valstybinio socialinio draudimo, Privalomojo sveikatos draudimo ir kitų valstybės fondų lėšų.  Šiuo atveju naujai įsteigta įstaigai būtų pavesta vykdyti valstybės funkcijas – teikti viešąsias kultūros paslaugas.	Viešoji įstaiga – tai pagal šį ir kitus įstatymus įsteigtas pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – tenkinti viešuosius interesus vykdant švietimo, mokymo ir mokslinę, kultūrinę, sveikatos priežiūros, aplinkos apsaugos, sporto plėtojimo, socialinės ar teisinės pagalbos teikimo, taip pat kitokią visuomenei naudingą veiklą.	Kitos formos nesvarstomos atsižvelgiant į numatomas viešąsias funkcijas (viešąsias paslaugas) ūkinės-komercinės veiklos vykdymas kaip pagrindinė įstaigos veikla nenumatyta.
<b>Steigėjas</b>	Valstybė	Valstybė	Kauno miesto savivaldybė nesusidomėjo aktyviai dalyvauti vystant centrinio pašto rūmų įveiklinimo projektą, todėl kaip galima steigėja nesvarstoma. Be to, atsižvelgiant į objekto reikšmingumą, kultūros paminklo statusą ir numatomos Architektūros centro veiklos svarbą ir mastą, tikslingiausia, jog naujos įstaigos steigėjas būtų valstybė.
<b>Kam pavedama įgyvendinti savininko teises ir pareigas</b>	Kultūros ministerija	Kultūros ministerija (galimai kartu su Aplinkos ministerija, atsižvelgiant į architektūros specifiką ir numatomą plėtoti žaliojo kurso temą).	Pagrindinė numatoma veikla – kultūrinių viešųjų paslaugų teikimas.

	Valstybinė biudžetinė įstaiga	Viešoji įstaiga	Pastabos
<b>Privalumai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Finansinis stabilumas – pastovus biudžetas pastatui išlaikyti ir veiklai vykdyti;</li> <li>- paprasčiau planuoti veiklą ir gauti finansavimą (ypač turint omeny reikalingas investicijas pastatui pritaikyti naujai veiklai, reinvesticijas ir pan.);</li> <li>- platesnės galimybės disponuoti turtu (pvz., galima nenaudojamą plotą išnuomoti tretiesiems asmenims, perleisti kitiems naudotis ir pan.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viešosios įstaigos tikslai ir atitinkamai veiklos sritys yra platesni (viešųjų interesų tenkinimas švietimo, sveikatos priežiūros ir kt. srityse bei kitokios visuomenei naudingos veiklos vykdymas), ji turi teisę verstis ir su VŠĮ vykdoma veikla neatsiejamai susijusia ūkine komercine veikla;</li> <li>- lankstesnė valdymo struktūra, daugiau laisvės veikti bei sukurti konkurencingesnę darbo aplinką.</li> </ul>	
<b>Trūkumai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biudžetinė įstaiga ir jos veikla apribota konkrečių jai pavestų valstybės ar savivaldybės funkcijų;</li> <li>- griežtai reglamentuojama valdymo struktūra, min. darbuotojų skaičius yra 20.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ribojamos turto disponavimo teisės (pvz., negalima nenaudojamo ploto perleisti tretiesiems asmenims, jo išnuomoti ir pan.).</li> </ul>	

**Atsižvelgiant į turto valdymo apribojimus, susijusius su ypatingu kultūros paminklo statusu, finansinių rizikų valdymą ir būtinybę užtikrinti įstaigos stabilumą, rekomenduojama steigti valstybinę biudžetinę įstaigą.**

## 4.8.11. Finansavimo modelis

Daugumą Europos architektūros centrų ir muziejų finansuoja ministerijos, dažniausiai – kultūros. Tam tikrais atvejais (pvz., Austrijoje, Prancūzijoje) prie finansavimo prisideda miestas ar regioniniai fondai. Yra keli pavyzdžiai, kai įstaigos remiamos iš privačių šaltinių, o Šveicarijos architektūros muziejus renka nario mokestį, svyruojantį nuo 100 iki 10 000 eurų per metus. Visgi šis modelis vargu ar būtų perspektyvus Lietuvoje.

Kauno atveju siūloma remtis tradiciniu modeliu, kai pagrindinis įstaigos finansavimo šaltinis yra valstybės biudžetas (per pasirinktus asignavimų valdytojus). Verta atkreipti dėmesį, kad Kultūros ministerija atnaujino Nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkybos darbų (paveldotvarkos) finansavimo tvarkos aprašą, kuriame į prioritetines finansuojamų objektų grupes įtraukti Kauno tarpukario modernizmo statiniai.

Taip pat planuojamos kultūros investicijos pagal 2021–2027 m. ES veiksmų programą,

kurioje kultūros ir kūrybingumo plėtrai planuojama skirti 100 mln. EUR ES (be bendrojo finansavimo) lėšų iš 2021–2027 m. investicijų veiksmų programos 4 prioriteto „Socialiai atsakingesnė Lietuva“ 4.6 uždavinio „Kultūros vaidmens stiprinimas vystant ekonomiką, socialinę įtrauktį ir socialines inovacijas (ERPF)“.

Kaunas, esantis vidurio Lietuvos regione, taip pat galės teikti paraišką dėl šių priemonių:

- Svarbiausių valstybei kultūros infrastruktūros ir paveldo objektų modernizavimas siekiant paslaugų prieinamumo ir įtraukimo didinimo;
- lankstus kultūros infrastruktūros ir paveldo objektų pritaikymas įvairių socialinių grupių poreikiams.

Turimi resursai	Galimos pajamos	Galimi partneriai	Galimas finansavimas*	Galimos išlaidos
Valstybės biudžetas	Bilietų pardavimas Ekspozicijos ir renginiai) Patalpų nuoma (ilgalaikė ir trumpalaikė)	Lietuvos architektų rūmai Lietuvos architektų sąjunga Architektūros fondas Future Architecture Platform ICOMOS International Scientific Committee on 20th Century Heritage DoCoMoMo Europos Paveldo ženklas Architektus ruošiantys universitetai Daugiau nei 40 Europos architektūros centrų ir muziejų	Užsienio šalių ambasadų parama tarptautinei veiklai Privati parama Savivaldybės paveldotvarkos programa Savivaldybės kultūros paramos ir stipendijų programos EEA ir Norvegijos paramos fondas NORDPLUS programa Šiaurės šalių kultūros fondas Kūrybiška Europa Future Architecture Platform Lietuvos kultūros taryba Europos komisija: „Horizon 2020“, „Green deal“ fondai Kauno miesto savivaldybės programa „Iniciatyvos Kaunui“ Lietuvos mokslo taryba	Darbuotojų atlyginimai Patalpų išlaikymas Laikinių ekspozicijų įrengimas Ekspонатų skaitmeninimas ir restauravimas Ekspонатų ir leidinių įsigijimas

\* Svarbu pastebėti, kad VŠĮ ir BĮ galimi papildomi finansavimo šaltiniai skiriasi

## 4.8.12. Projekto įgyvendinimo etapai

2021	2022	2023–2024	2024–2025	2025
<ul style="list-style-type: none"><li>- Paminklas įtraukiamas į valstybei svarbių paminklų sąrašą</li><li>- kompleksas perimamas valstybės nuosavybėn teisingai atlyginant AB Lietuvos paštas</li><li>- LRV nutarimu pastatas patikėjimo teise perduodamas Kultūros (ar kitai) ministerijai</li><li>- atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC)</li><li>- LRV nutarimas dėl naujos biudžetinės įstaigos steigimo</li><li>- LRV nutarimas dėl tarpinstitucinės darbo grupės sudarymo, kuri rūpintųsi biudžetinės įstaigos steigimu</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kaunas 2022 programa</li><li>- atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC)</li><li>- rengiamas komplekso įveiklinimo investicijų projektas</li><li>- rengiamas paveldo tvarkybos projektas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- įsteigiama nauja biudžetinė įstaiga</li><li>- architektūrinis konkursas</li><li>- papildomi tyrimai</li><li>- projektavimo darbai</li><li>- įstaigos veiklos planavimas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- kapitalinis remontas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- centro veikla</li></ul>

*PASTABA: pateikti etapai yra preliminarūs, jų įgyvendinimo laikas priklauso nuo sprendimus priimančių institucijų, todėl gali kisti.*

## Laikinos veiklos pereinamuoju laikotarpiu

VšĮ Kaunas 2022 centriniame pašte 2022 metais planuoja vykdyti šias veiklas (su dabartiniu valdytoju rengiama panaudos sutartis):

2022 m. sausis–gruodis

- Tarptautinė paroda „Modernizmas 365/360“ 2022 m. sausis–balandis. Kuratorė: Viltė Migonytė-Petrulienė. Partneriai: „Tel Aviv White City Center“, Lvovo kultūros strategijos institutas, tarpdisciplininis menų centras „Brno Vaizard“, Regioninė plėtros asociacija Kortrijko regione ir tarpvyriausybinių paveldo organizacija „Intercommunale Leiedal“.
- Kultūros rezistencijos fenomenai Kaune, Lietuvoje ir Europoje skirta paroda „1972: REŽIMAS, JAUNIMAS IR MENAS“ (Kalantos susideginimo 50-mečiui). 2022 m. gegužė–rugsėjis. Kuratorė: prof. Rasutė Žukienė; ekspertai: Edgaras Klivis, Zita Bružaitė, Gediminas Jankauskas, Rimantė Tamoliūnienė, Genovaitė Bartulienė, Arūnas Streikus, Raminta Jurėnienė ir kt.
- Tarptautinė konferencija modernizmo interpretacijų tema (2022 m. rugsėjis).
- Atminties festivalio parodos ir projektai. 2022 m. rugsėjis–spalis. Kuratorė: Daiva Citvarienė, partneriai: daugiau kaip 20 LT ir užsienio organizacijų.
- Dizaino festivalio renginiai ir parodos. 2022 m. spalio–lapkritis. Kuratorė: Giedrė Bartusevičiūtė. Partneriai (daugiau nei 20) iš Lietuvos, Europos ir kitų pasaulio šalių. UNESCO Creative Cities / Design category susitikimas su specialiaja programa.

Preliminariai, planuojama naudoti ~700 kv. m pirmo aukšto erdvių ir ~350 kv. m pietiniame korpuse antrame aukšte.



Pav. 79. Europos kultūrinis forumas 2018 (šaltinis: keks2022.eu)

## 4.8.13. Funkcinė programa

Patalpų poreikis, norint vykdyti architektūros muziejui – centrui tinkamą veiklą nustatytas išanalizavus užsienio pavyzdžius. Pateikiami skaičiai svyruoja tarp minimalaus ir optimalaus funkcinio įgyvendinimo.

Funkcija	Poreikis	Galimybės Kauno centrinio pašto rūmuose
Parodų salės (nuolatinė ir keičiama ekspozicija)	200–1000 kv.m.	100–430 kv.m.
Konferencijų erdvės	80–100 vietų	50–140 vietų
Biblioteka	50 000–100 000 leidinių	30 000–100 000 leidinių
Edukacinės erdvės	20 žmonių vienoje patalpoje	Iki 50 žmonių vienoje patalpoje
Saugyklos	Minimalus plotas laikinam saugojimui, pagrindinės saugyklos planuojamos centralizuotose valstybės saugyklose	60–320 kv.m.

Funkcija	Poreikis	Galimybės Kauno centrinio pašto rūmuose
Knygynas	Pagal pastato galimybes galima sujungti vienoje erdvėje	Pastato pietinio korpuso pirmame aukšte esančiose trijose pagrindinėse erdvėse galima įrengti visas šias funkcijas sujungtas vienoje iš erdvių arba sujungtas grupėmis keliose erdvėse.
Kavinė		
Infocentras		
Dizaino parduotuvėlė		
Darbuotojų darbo erdvės	Iš pradžių planuojama apie 10 žmonių su perspektyva augti iki 30	8–42 žmonės
Techninės ir pagalbinės erdvės	Pagal situaciją	Pastogės virš trečio aukšto šiauriniame korpuse ir virš penkto aukšto pietiniame korpuse gali būti naudojamos pastato techninei įrangai laikyti. Pietiniame korpuse kiekviename aukšte prie laiptinių yra patalpų, kurios gali būti naudojamos techninei ar bendrai pagalbinei paskirčiai.



## 5. KONCEPCIJOS ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ VERTINIMAS

## 5.1. Galimi objekto vystymo scenarijai

Siūlomos trys Kauno centrinio pašto įveiklinimo alternatyvos, kurios sprendžia skirtingus kūrybinio klasterio įkūrimo pastate būdus. Kertinė veiklos ašis – Architektūros centras – pagal kiekvieną alternatyvą integruojasi pastate skirtingai (**25 proc. / 70 proc. / 100 proc.**). Centro veikla derinama su kitomis galimomis veiklomis, aktualiomis Kauno miestui. Daroma prielaida, jog Architektūros centro tiesioginei veiklai nereikalingas plotas gali būti išnuomojamas kitiems architektūros, dizaino, meno, kultūros, mokslo ir technologijų sektoriaus subjektams, modeliuojama teorinė funkcinė jų veiklos programa, kuri derėtų prie Architektūros centro veiklos. Funkcinė kiekvienos alternatyvos programa papildoma su tiesiogine centro veikla susijusiomis komercinėmis veiklomis: kavinėmis, suvenyrų parduotuvėlėmis ir pan.

Kiekviena alternatyva vadovaujasi kertiniais įveiklinimo principais, kurie atspindi išgirstus suinteresuotos visuomenės lūkesčius, gerąsias užsienio praktikas.

**Pašto funkcija – simbolinė.** Išlaikoma galimybė išsiųsti laišką, atvirlaiškį, nusipirkti pašto ženklų, sužinoti apie anksčiau čia veikusį paštą, jo istoriją.

**Operacijų salė.** Visada viešai prieinama, kuri skirta nematerialiai (ritualinei) buvusio centrinio pašto reikšmei išsaugoti. Erdvė veikia kaip demokratinė, kasdienių susitikimų, nuolatinio judėjimo, lankytojų įvairovę skatinanti viešoji erdvė, kuri neįpareigoja konkrečiai veiklai ir yra atvira visiems.

**Aktyvus pirmas aukštas.** Visada ieškoma priemonių, programų įtraukti miesto gyvenimą į Kauno centrinio pašto rūmų pirmą aukštą.

**Prioritetas – įveikinti paveldą.** Visada ieškoma programa, kuri užtikrins pastato gyvybingumą, gerbs vertingas materialias ir nematerialias pastato bei vietos savybes.



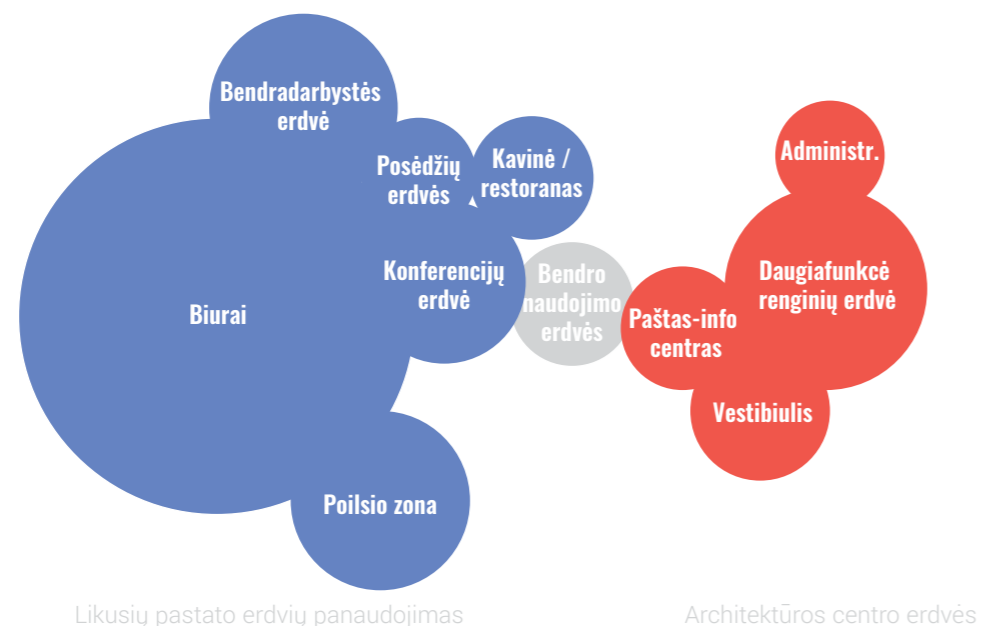
Koncepcinė ašis yra nacionalinio lygio valstybinės institucijos, apjungiančios architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas, įsikūrimas ir veikimas pastate.

### Architektūros centras (institutas)





## 5.2. 1 Alternatyva



Šiuo scenarijumi siekiama minimaliomis priemonėmis išpildyti būtinąjį reikalavimą – užtikrinti pirmo aukšto prieinamumą visuomenei bei vykdyti kultūrinę ir pašto funkciją. Pirmame aukšte vykdomos visuomeninės kultūrinės veiklos, už kurias atsakingas viešasis subjektas – Architektūros centras. Kiti pastato aukštai įveiklinami per patalpų nuomą (nuomojamos administracinės erdvės).

Zona	Ploto dalis	Proc. dalis
Architektūros centro veiklai skirta pastato dalis	1 162,33 kv. m	24%
Kitai veiklai skirta pastato dalis	3 680,71 kv. m	76%
Viso:	4 843,04 kv. m	

- Architektūros centro erdvės
- Architektūros centrui skirtos erdvės
- Bendro naudojimo erdvės

## Architektūros centro erdvės

Kauno centrinio pašto rūmų pirmame aukšte kuriama kultūrinė erdvė, kurios pagrindinė ašis – daugiafunkcė renginių ir ekspozicijų erdvė. Ji galėtų būti naudojama viešiams ir uždariems renginiams: diskusijoms, konferencijoms, dirbtuvėms, filmavimams, pristatymams, kino peržiūroms, mugėms ir kitiems renginiams. Tai galėtų tapti miesto kultūrinio dialogo platforma, kurioje keliami aktualūs klausimai. Pastato cokoliniame aukšte numatoma taip pat viena daugiafunkcė erdvė ir pagalbinės patalpos daugiafunkcių erdvių baldams, ekspozicinei įrangai sandėliuoti.

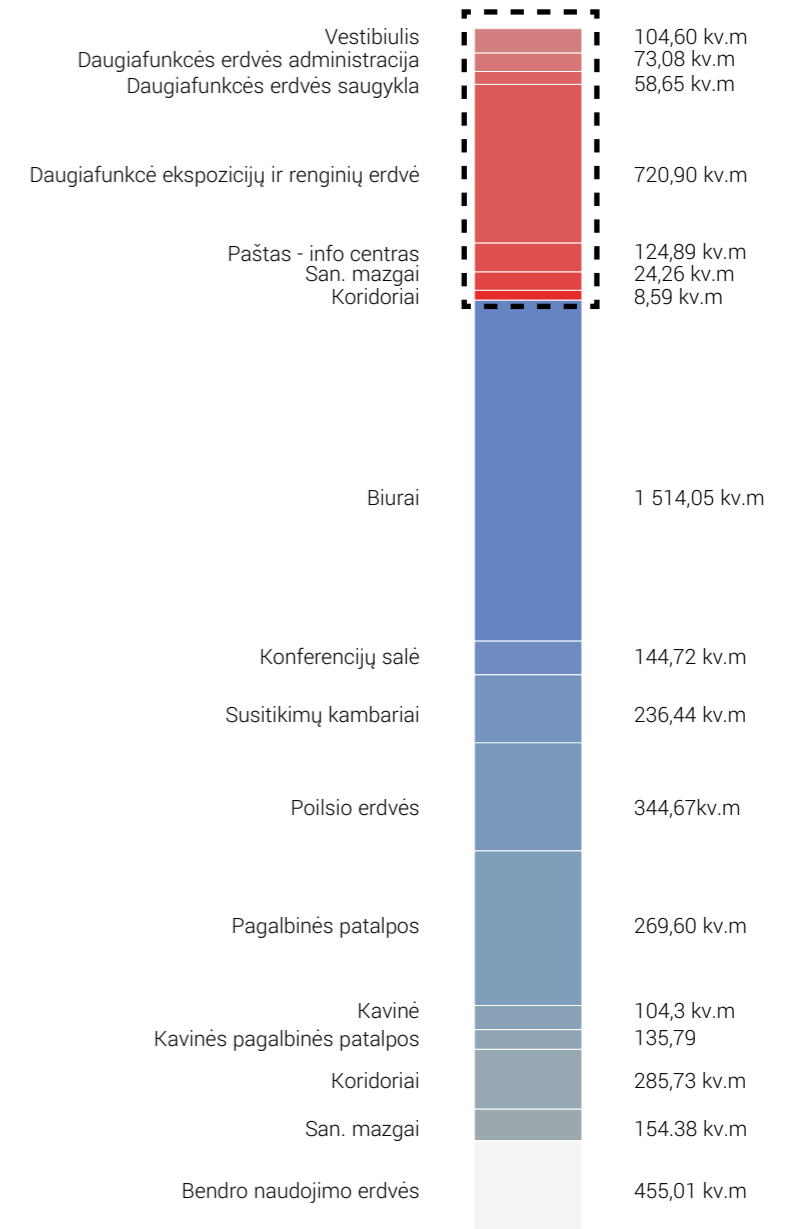
Architektūros centro administracija įsikurtų šiauriniame pastato korpuse, kur numatytos 8 darbo vietos su susitikimų kambariu ir atskiru san. mazgu.

Infocentre šalia pagrindinio įėjimo būtų teikiama informacija apie vykdomas veiklas, Kauno centrinio pašto rūmus, jų istoriją, raidą. Infocentre taip pat galėtų veikti istorinis paštas, kur pastato lankytojai įsigytų

atvirukus, pašto ženklus ir kitą atributiką, čia veiktų ir pašto dėžutė. Reprezentacinis gausiai dekoruotas pagrindinis pastato vestibulis turėtų išlikti nepakitęs, jame galėtų pagal poreikį laikinam funkcijų išplėtimui atsirasti laukiamojo ar kavinės baldai, neardantys interjero visumos ir neblokuojantys praėjimų.

Architektūros centrui skirtos erdvės pastate užimtų apie 24 % pastato ploto.

## Bendras dydis 4 843,04 kv.m



## Likusių pastato erdvių panaudojimas

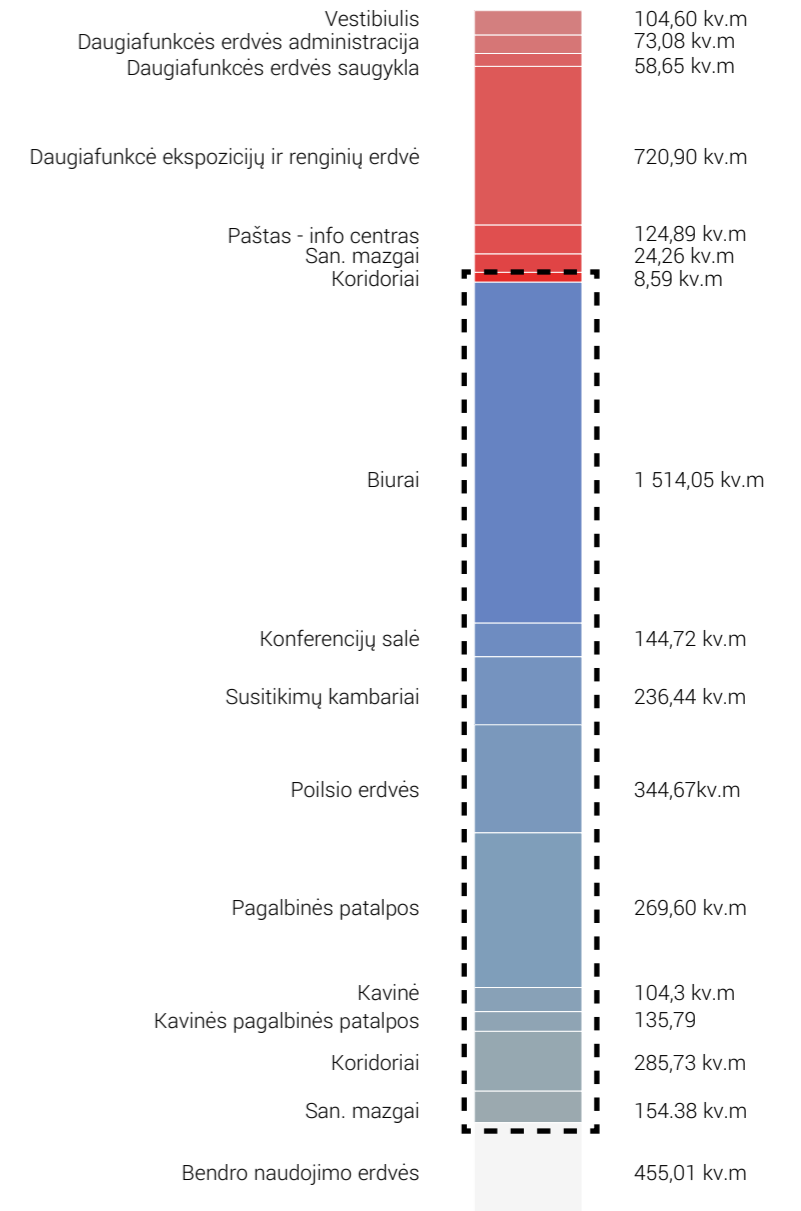
Pirmo aukšto pietinio korpuso rytiniame sparne planuojama kavinė su virtuve, pagalbinėmis patalpomis ir tualetais cokoliniame aukšte. Šiauriniame korpuso planuojama apie 110 vietų konferencijų salė su pagalbinėmis pirmame ir cokoliniame aukšte bei terasa vidiniame kieme.

Likusi pastato dalis skiriama biurų funkcijai – ilgalaikiai ir trumpalaikiai nuomai. Bendrai nuomojamos erdvės užimtų apie 76 % pastato ploto.

Cokoliniame aukšte, šiauriniame ir pietiniame korpusuose galėtų būti įrengiami biurai, kuriuose nuomininkai įsikurtų pagal ilgalaikės nuomos sutartis. Rekomenduojama dalį (iki 10 proc.) skirti trumpalaikiai nuomai – bendradarbiavimo erdvėms. Šiaurinio korpuso antras aukštas ir pietinio korpuso antras bei trečias aukštai galėtų funkcionuoti autonomiškai. Pietinio korpuso ketvirtas–šeštasis aukštai yra funkciškai sujungti per vidinę laiptinę, taigi turėtų veikti kaip viena funkcinė zona.

Vidinis uždaras kiemelis vakarinėje pastato pusėje ir kiemelis rytinėje pusėje su įėjimais iš cokolinio aukšto patalpų galėtų veikti kaip daugiafunkcė lauko erdvė neformaliam darbui, poilsiui, susitikimams, renginiams.

## Bendras dydis 4 843,04 kv.m



# Cokolinis aukštas

# 1 aukštas



## VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

194,88

### Daugiafunkcės erdvės

0-28	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	31,19
0-29	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	23,45
0-36	Daugiafunkc. ekspozicijų ir renginių erdvė	140,24

### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

1057,45

#### Biurų erdvės

0-10	Koridorius	34,37
0-11	Bendra poilsio erdvė	42,29
0-12	Susitikimų erdvė	19,66
0-13	Susitikimų erdvė	24,91
0-14	Poilsio erdvė	95,21
0-15	Poilsio erdvė	31,05
0-16	Biuro patalpos	414,76
0-26	Biurų pagalbinės pat.	49,58
0-27	Biurų pagalbinės pat.	9,85
0-30	Konf. salės pagalbinės pat.	10,49
0-31	Konf. salės pagalbinės pat.	3,00
0-32	Koridorius	9,78
0-33	Konf. salės pagalbinės pat.	22,97
0-34	Biurų pagalbinės pat.	23,45
0-35	Koridorius	30,17
0-06	WC NR.3	9,38
0-07	WC NR.4	63,11
0-08	WC ŽN	11,01
0-09	WC NR.1	24,17

#### Kavinės pagalbinės patalpos

0-17	Koridorius	8,64
0-18	Sandėlis	19,99
0-19	Sandėlis	7,26
0-20	Sandėlis	8,18
0-21	Virtuvė	43,90
0-22	Virtuvė	7,79
0-23	Sandėlis	13,83
0-24	WC NR.6	9,14
0-25	WC NR.5	9,51

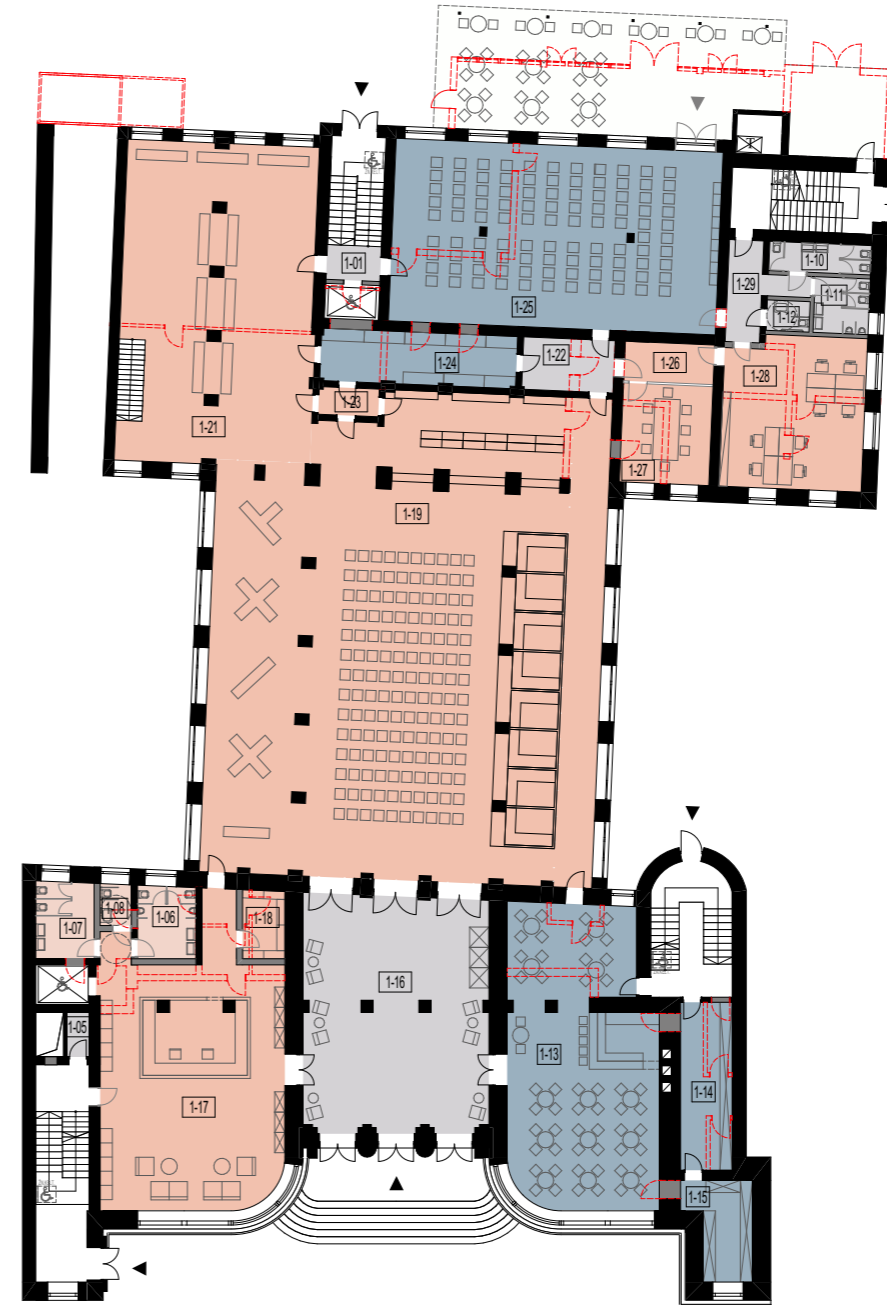
#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

12,18

0-01	Lifto holas	6,67
0-05	Pagalbinė patalpa	5,51

## VISAS AUKŠTO PLOTAS

1264,51



## VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

815,85

### Paštas - info centras

1-17	Pašto - info centro erdvė	117,9
1-18	Sandėliukas	6,99

### Daugiafunkcės erdvės

1-19	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	436,57
1-21	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	144,09
1-23	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	4,01
1-26	Koridorius	8,59
1-27	Susitikimų kambarys	21,50
1-28	Administracijos kab.	51,58
1-06	WC NR.3	10,26
1-07	WC NR.4	10,87
1-08	WC ŽN	3,13

### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

307,63

#### Kavinė

1-13	Kavinės lankytojų erdvė	103,43
1-14	Pagalbinė patalpa	21,01
1-15	Pagalbinė patalpa	13,83

#### Konferencijų erdvės

1-24	Konf. salės pagalbinės pat.	24,64
1-25	Konferencijų salė	144,72

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

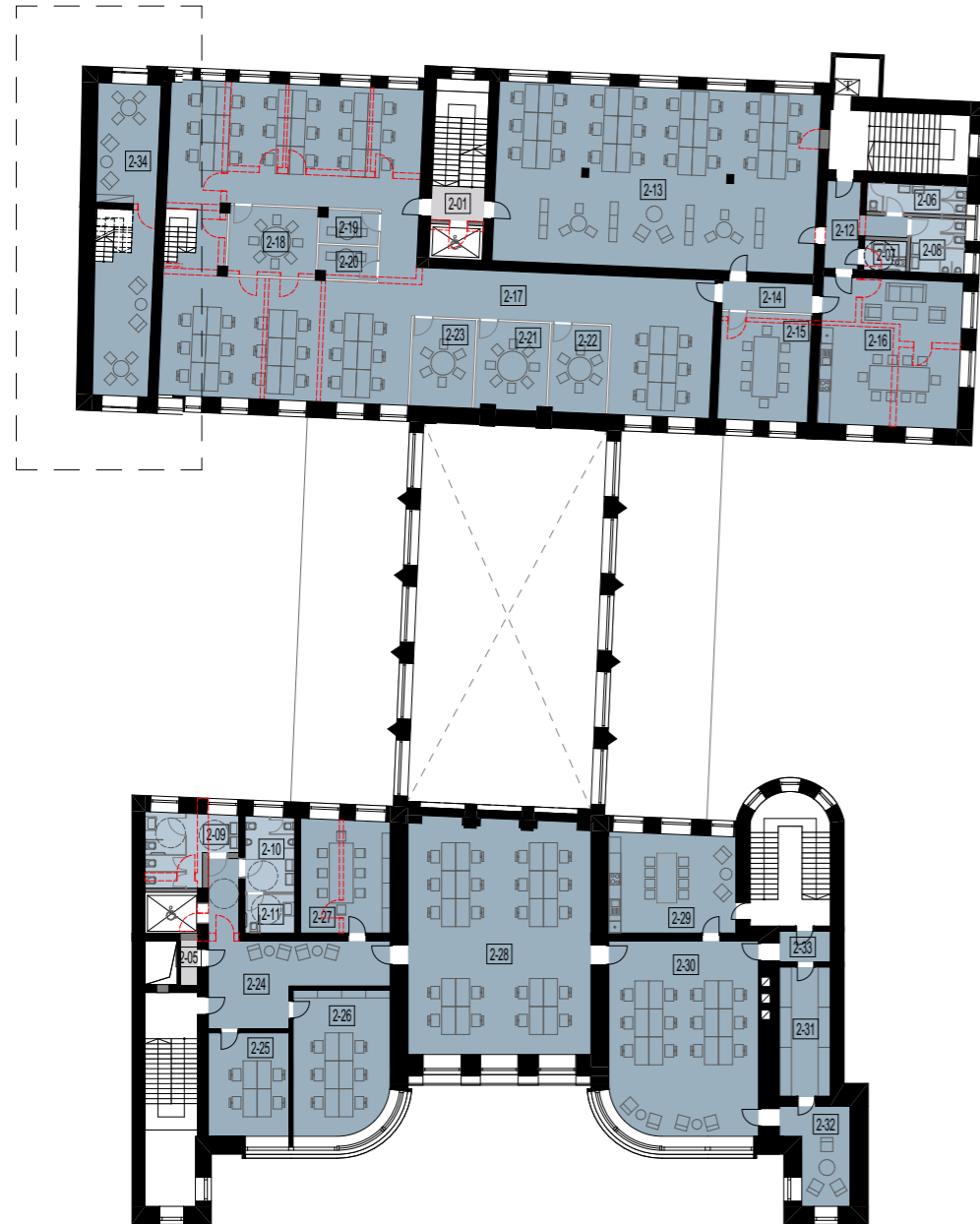
152,03

1-01	Lifto holas	4,56
1-05	Pagalbinė patalpa	2,40
1-10	WC NR.1	7,26
1-11	WC NR.2	7,44
1-12	WC ŽN	3,17
1-29	Koridorius	11,01
1-22	Koridorius	11,63
1-16	Vestibulius	104,56

## VISAS AUKŠTO PLOTAS

1275,51

## 2 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

981,99

#### Biurų patalpos (pietinis korpusas)

2-24	Koridorius	35,49
2-25	Darbo erdvė	20,92
2-26	Darbo erdvė	34,02
2-27	Susitikimų kambarys	25,33
2-28	Darbo erdvė	106,51
2-29	Poilsio kambarys	31,49
2-30	Darbo erdvė	71,68
2-31	Archyvas	16,44
2-32	Susitikimų kambarys	13,83
2-33	Koridorius	3,94
2-09	WC NR.4	14,34
2-10	WC NR.3	9,35
2-11	WC ŽN	4,79

#### Biurų patalpos (šiaurinis korpusas)

2-12	Koridorius	9,94
2-13	Darbo erdvė	144,72
2-14	Koridorius	6,55
2-15	Susitikimų kambarys	24,26
2-16	Poilsio kambarys	51,65
2-17	Darbo erdvė	230,00
2-18	Susitikimų kambarys	15,27
2-19	Susitikimų kambarys	4,82
2-20	Susitikimų kambarys	4,82
2-21	Susitikimų kambarys	41,96
2-22	Susitikimų kambarys	15,56
2-23	Susitikimų kambarys	12,71
2-34	Poilsio erdvė	13,73
2-06	WC NR.1	7,26
2-07	WC ŽN	3,17
2-08	WC NR.2	7,44

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

12,18

2-01	Lifto holas	6,67
2-05	Pagalbinė patalpa	5,51

#### VISAS AUKŠTO PLOTAS

994,17

## 3 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

375,61

#### Biurų patalpos

3-09	Koridorius	6,37
3-10	Holas	17,77
3-11	Koridorius	10,93
3-12	Darbo kambarys	25,33
3-13	Darbo kambarys	20,92
3-14	Darbo kambarys	34,02
3-15	Koridorius	19,58
3-16	Darbo kambarys	17,30
3-17	Darbo kambarys	14,00
3-18	Darbo kambarys	16,11
3-19	Susitikimų kambarys	11,41
3-20	Susitikimų kambarys	19,36
3-21	Koridorius	15,28
3-22	Poilsio kambarys	31,49
3-23	Darbo kambarys	54,90
3-24	Koridorius	3,94
3-25	Archyvas	15,17
3-26	Poilsio kambarys	13,83
3-06	WC NR.3	9,07
3-07	WC ŽN	4,94
3-08	WC NR.4	13,89

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

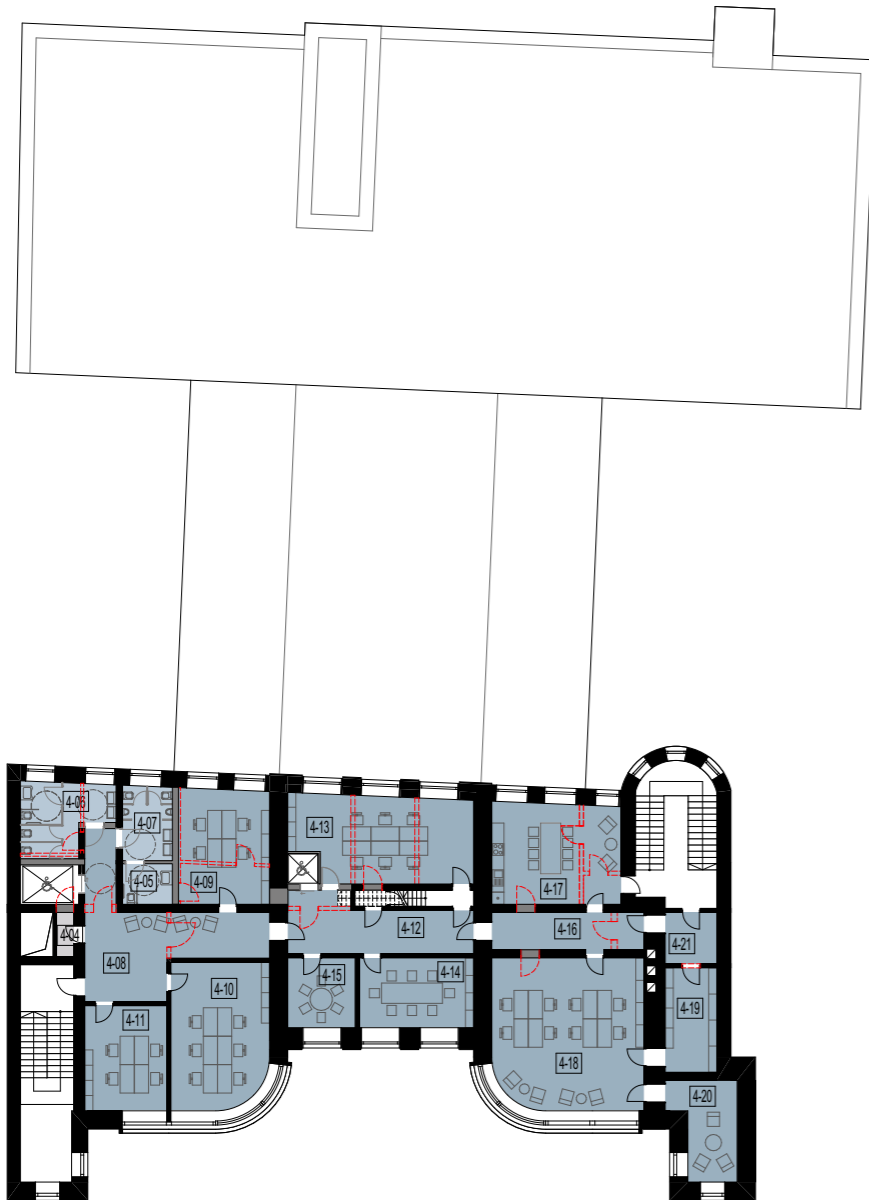
205,36

3-05	Pagalbinė patalpa	1,88
3-27	Pastogės patalpos	78,92
3-28	Pastogės patalpos	108,90
3-29	Pastogės patalpos	15,66

#### VISAS AUKŠTO PLOTAS

580,97

## 4 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

340,65

#### Biurų patalpos

4-08	Koridorius	35,51
4-09	Darbo kambarys	25,33
4-10	Darbo kambarys	34,02
4-11	Darbo kambarys	20,92
4-12	Koridorius	22,16
4-13	Darbo kambarys	36,95
4-14	Susitikimų kambarys	19,36
4-15	Susitikimų kambarys	11,41
4-16	Koridorius	15,28
4-17	Poilsio kambarys	31,49
4-18	Darbo kambarys	54,90
4-19	Archyvas	13,06
4-20	Poilsio kambarys	13,83
4-21	Holas	6,43
4-05	WC ŽN	4,94
4-06	WC NR.4	14,35
4-07	WC NR.3	9,07

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

1,87

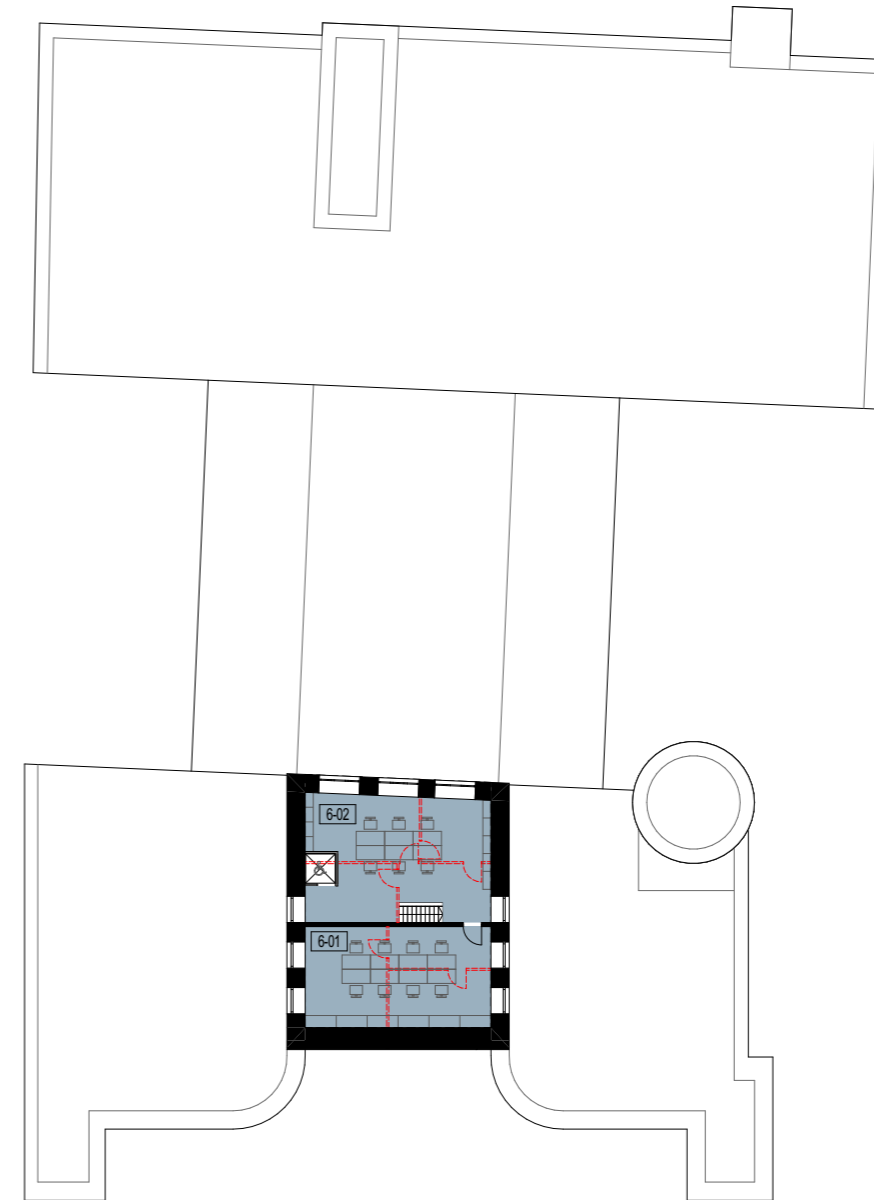
4-04 Pagalbinė patalpa

1,87

#### VISAS AUKŠTO PLOTAS

370,88

## 5 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

83,82

#### Biurų patalpos

5-01	Darbo kambarys	39,19
5-02	Poilsio erdvė	44,63

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

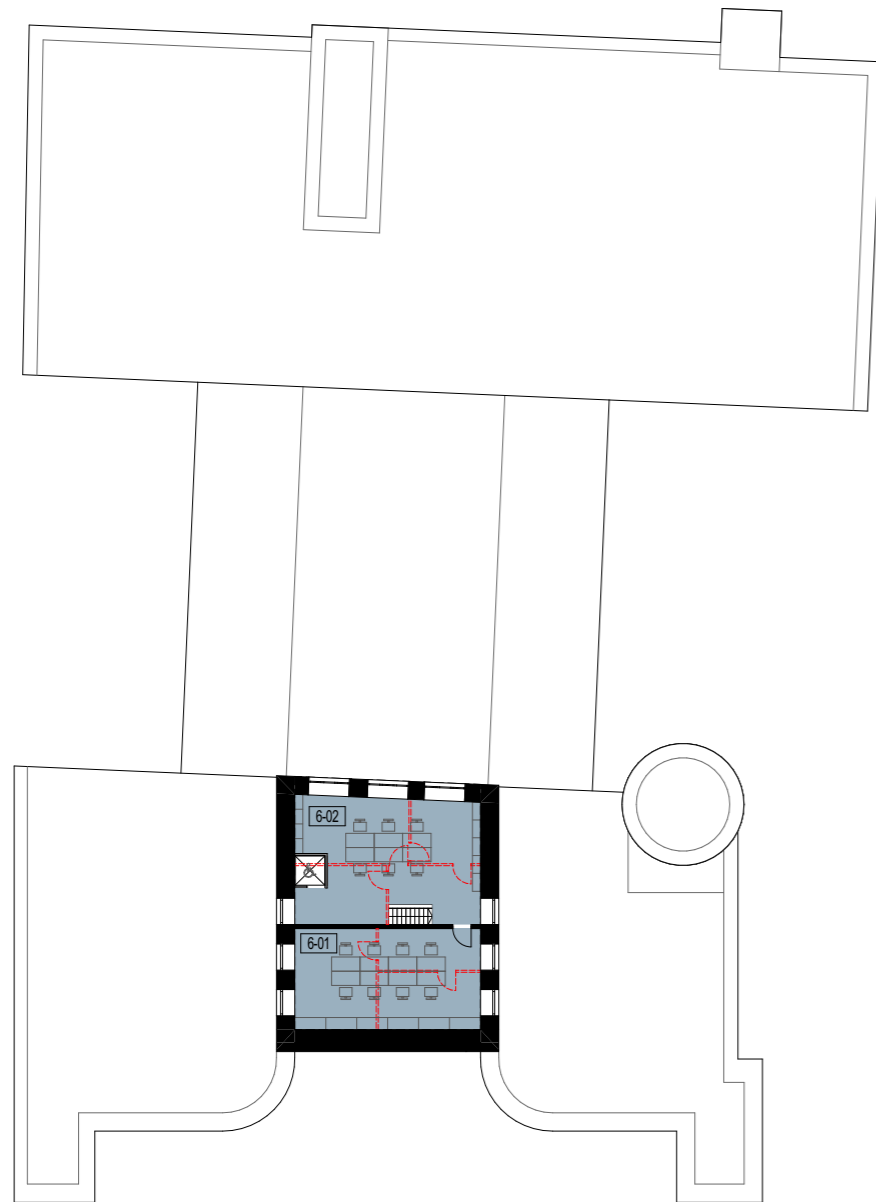
181,73

5-03	Pastogės patalpos	50,92
5-04	Pastogės patalpos	93,24
5-05	Pagalbinė patalpa	37,57

#### VISAS AUKŠTO PLOTAS

265,55

## 6 aukštas



<b>LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS</b>	<b>97,55</b>
Biurų patalpos	
6-01 Darbo erdvė	45,55
6-02 Darbo erdvė	52,00
<b>VISAS AUKŠTO PLOTAS</b>	<b>97,55</b>

### Įstaigos juridinė forma:

viešoji įstaiga (biudžetinė įstaiga negalima, nes mažai darbuotojų).

Viešosios įstaigos steigėjas: valstybė, savininko teises ir pareigas įgyvendina LR kultūros ministerija.

### Pastato valdymas:

galimi keli pastato valdymo būdai. Viena vertus, pastatas gali būti perduotas VĮ Turto bankas, kuris suteikia teisę Architektūros centrui naudoti patalpas, kita vertus, pastatas patikėjimo teise gali būti perduotas Kultūros infrastruktūros centrui, kuris gali suteikti patalpas Architektūros centro veiklai. Abiem atvejais Architektūros centro veiklai nereikalingą plotą turto valdytojas nuomoja ilgalaikės nuomos pagrindais. Atsižvelgiant į turtą (kultūros paminklas) ir turto panaudojimą (kultūrinių viešųjų paslaugų teikimą), rekomenduojama turto valdymą perduoti Kultūros infrastruktūros centrui, kuris pagal įstaigai priskiriamas funkcijas yra artimesnis Architektūros centrui ir formuojamai kūrybinio klasterio idėjai.

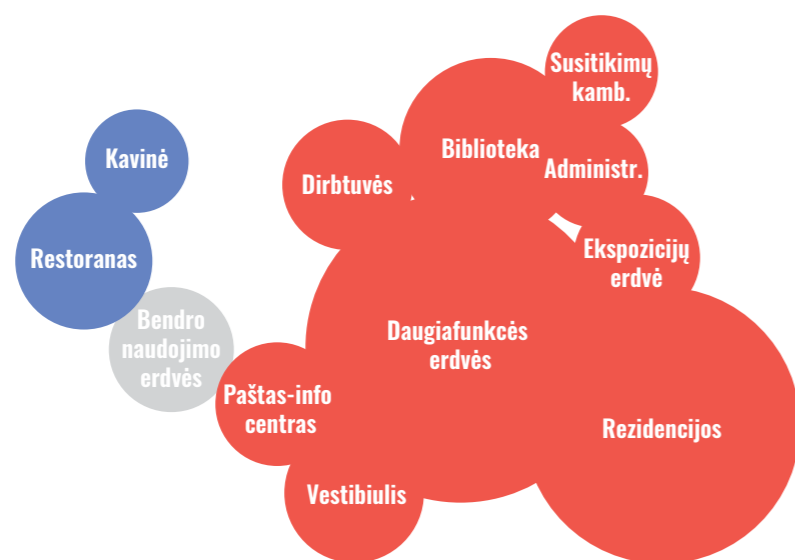
### Įstaigos struktūra:

Administracija – 1, Edukacijos skyrius – 1, Ekspozicijų skyrius – 1, Informacinis skyrius – 2, Finansų skyrius – 1, Pagalbinis-techninis skyrius – 2. Iš viso: 8 žmonės.

### Sklypo tvarkymas:

Išlieka dabar dominuojanti pastato paskirtis (administracinė), dėl to nėra poreikio numatyti papildomas stovėjimo vietas. Nepaisant to, svarbu užtikrinti visų sklype esančių pastatų aptarnavimą, parkavimo vietas žmonėms su negalia. Poreikis tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

## 5.3. 2 Alternatyva



Likusių pastato erdvių panaudojimas

Architektūros centro erdvės

- Architektūros centro erdvės
- Architektūros centrui skirtos erdvės

- Bendro naudojimo erdvės

Pagal šį scenarijų daugiau nei pusė pastato skiriama tiesioginei Architektūros centro veiklai, į kurią jau integruota muziejinė veikla, dirbtuvės, biblioteka, atsiranda galimybė vystyti rezidencijų programą. Likusioje dalyje numatomos erdvės kūrybinio klasterio biurams ir kitai susijusiai veiklai.

Zona	Ploto dalis	Proc. dalis
Architektūros centro veiklai skirta pastato dalis	3 812,07 kv. m	78%
Kitai veiklai skirta pastato dalis	1 054,29 kv. m	22%
Viso:	4 866,36 kv. m	



## Architektūros centro erdvės

Pirmame pastato aukšte, operacijų salėje ir cokolinio aukšto dalyje numatomos daugiafunkcės ekspozicijų ir renginių erdvės. Šalia jų planuojama 150 kv. m erdvė, kurioje prioritetas skiriamas ekspozicijoms. Greta siūloma įrengti edukacinę erdvę – kūrybinės dirbtuvės. Čia būtų vykdomos edukacijos vaikams ir suaugusiems, erdvė galėtų būti nuomojama su įstaiga nesusijusiems renginių / edukacijų organizatoriams.

Siūloma kurti virtualų įtinklinantį muziejų, kai centras atlieka duomenų bazės, apibendrinimo, eksponatų paruošimo saugojimui funkciją, kaupia nedidelės apimties kolekciją ir / ar ją skolinasi iš kitų saugyklų / įstaigų. Muziejus galėtų tapti platforma, per kurią tyrėjai ir / ar kūrėjai pasiektų skirtingose Lietuvos ar pasaulio vietose išsibarsčiusį Lietuvos architektūros ir urbanistikos fondą. Centro saugykla būtų skirta tik laikinai saugoti eksponatus, kurie naudojami kintamose ekspozicijose, ar medžiagą, reikalingą tyrėjams tyrimų

vykdymo periodu. Patalpose taip pat galėtų būti numatomos ir saugios serverinių patalpos.

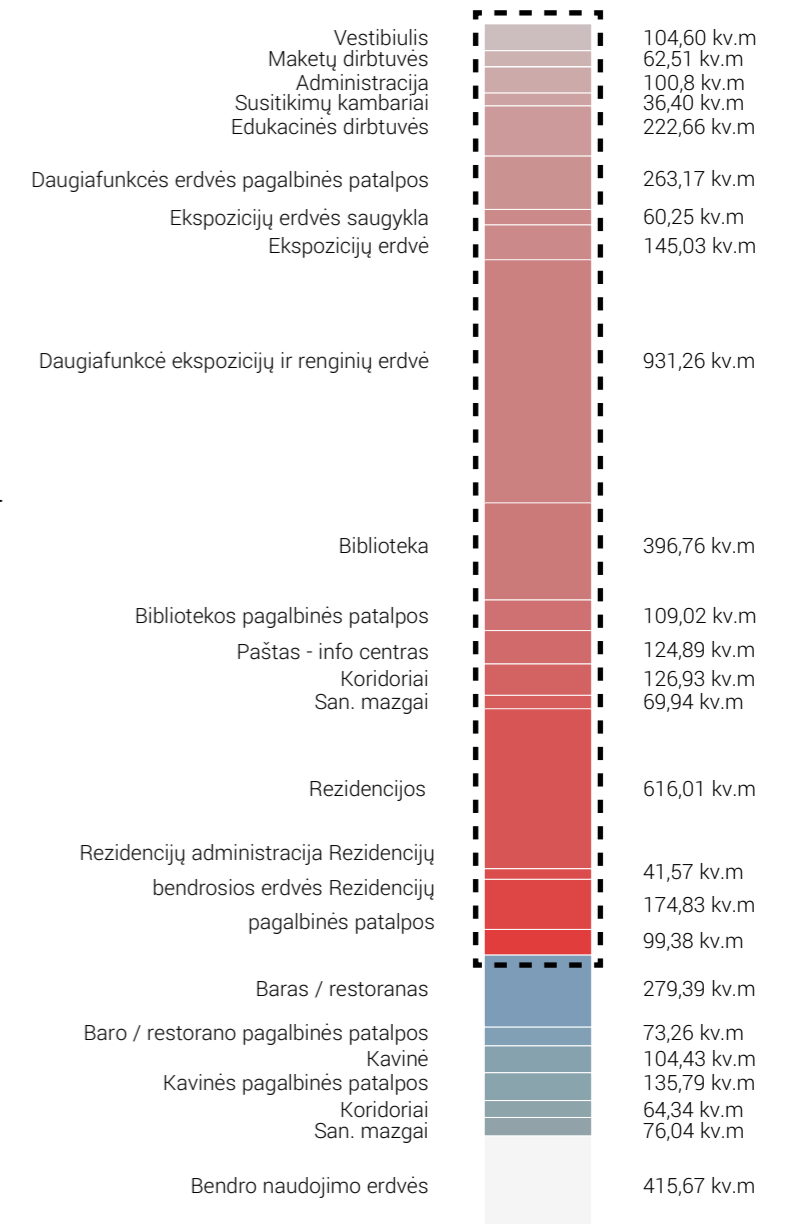
Infocentre šalia pagrindinio įėjimo būtų pateikiama informacija apie vykdomas veiklas, Kauno centrinio pašto rūmus, jų istoriją, raidą. Infocentre taip pat galėtų veikti istorinis paštas, kur pastato lankytojai įsigytų atvirukų, pašto ženklų ir kitą atributiką, čia veiktų ir pašto dėžutė. Reprezentacinis gausiai dekoruotas pagrindinis pastato vestibulius turėtų išlikti nepakitęs, jame galėtų pagal poreikį laikinam funkcijų išplėtimui atsirasti laukiamojo ar kavinės baldai neardantys interjero visumos ir neblokuojantys praėjimų.

Cokoliniame aukšte planuojama bibliotekos skaitykla su integruotais ir uždariais fondais. Erdvėje galėtų dirbti vizituojantys mokslininkai, tyrėjai bei kiti centro lankytojai. Greta įrengtose restauravimo–skaitmenizavimo dirbtuvėse ir saugyklose būtų tvarkomi bei ekspozicijoms ar saugojimui ruošiami maketai ir kiti

eksponatai. Šioje erdvėje taip pat galėtų vykti edukacijos, pažintis su maketavimu, maketų restauravimu.

Vidinis uždaras kiemelis vakarinėje pastato pusėje galėtų veikti kaip daugiafunkcė lauko ekspozicijų ir renginių erdvė, į kurią būtų patenkama iš bibliotekos patalpų ir per arką iš šiaurinio kiemo pusės. Esant didesniai (ekspozicinių) erdvių poreikiui, čia galėtų būti įrengiamas nuo pastato fasadų atitrauktas lengvųjų konstrukcijų paviljonas. Taip pat lauko ekspozicijoms ir neformalioms darbo ar poilsio erdvėms galėtų būti naudojama rytinė kiemo dalis ir šiauriniame kiemelyje, šalia pirmo aukšto ekspozicijų erdvės esanti pašto logistikos rampa – terasa.

## Bendras dydis 4 866,36 kv.m



## Likusių pastato erdvių panaudojimas

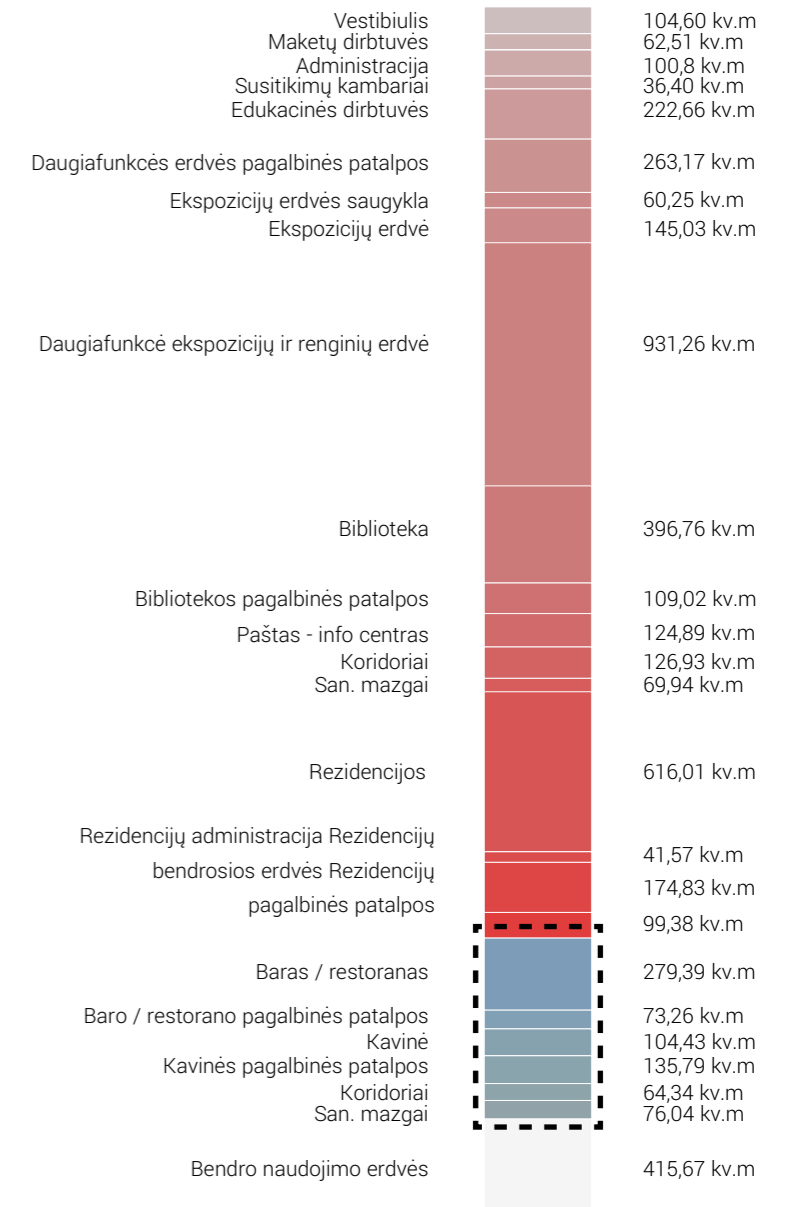
Pirmo aukšto pietinio korpuso rytiniame sparne planuojama kavinė su virtuve, pagalbinėmis patalpomis ir tualetais cokoliniame aukšte.

Puošniose ir erdviuose pietinio korpuso antro aukšto patalpose galėtų įsikurti „lounge“ tipo užkandžių baras–restoranas, kuriam nebūtų reikalinga didelė virtuvė. Produktus į barą galima būtų pristatyti per laiptinę ir vakariniame sparne liftą su įėjimu tiesiai iš Laisvės al. arba iš vidinio kiemo pusės per rytinę laiptinę.

Trečiame–šeštame pietinio korpuso aukštuose siūloma įkurti boutique tipo laikino apgyvendinimo patalpas, – 20 įvairaus dydžio kūrybinių rezidencijų, kuriose galėtų apsistoti tiek rezidencijų programos dalyviai, tiek ir

išoriniai svečiai. Ant pietinio korpuso stogo numatoma galimybė įrengti amfiteatrinio tipo lengvųjų laikinųjų konstrukcijų terasą su įėjimu iš penkto aukšto patalpų, kuriose galėtų įsikurti nedidelė kavinė ar baras.

**Bendras dydis  
4 866,36 kv.m**



# Cokolinis aukštas



## VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

1041,49

<b>Biblioteka</b>		
0-10	Koridorius	35,02
0-16	Bibliotekos saugykla	77,47
0-17	Bibliotekos saugykla	31,55
0-18	Skaitykla su archyvais	396,76
0-06	WC NR.2	10,87
0-07	WC ŽN	3,21
0-08	WC NR.3	9,89
<b>Daugiafunkcės erdvės</b>		
0-28	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	138,50
0-29	Koridorius	24,17
0-30	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	37,84
0-32	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	55,88
0-33	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	55,44
0-36	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	22,97
<b>Ekspozicijų erdvės</b>		
0-31	Ekspozicijų erdvės saugykla	11,01
0-34	Ekspozicijų erdvės saugykla	49,24
0-35	Dirbtuvės	62,51
0-36	Koridorius	9,38
0-09	WC NR.1	9,78

## LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

211,81

<b>Rezidencijų pagalbinės patalpos</b>		
0-11	Koridorius	13,52
0-12	Pagalbinės pat.	10,27
0-13	Pagalbinės pat.	15,39
0-14	Pagalbinės pat.	23,38
0-15	Pagalbinės pat.	21,02
<b>Kavinės pagalbinės patalpos</b>		
0-19	Sandėlis	19,99
0-20	Virtuvė	43,90
0-21	Sandėlis	8,18
0-22	Sandėlis	13,83
0-23	Sandėlis	7,26
0-24	Virtuvė	7,79
0-25	Koridorius	8,64
0-26	WC NR.5	9,51
0-27	WC NR.6	9,13

## BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

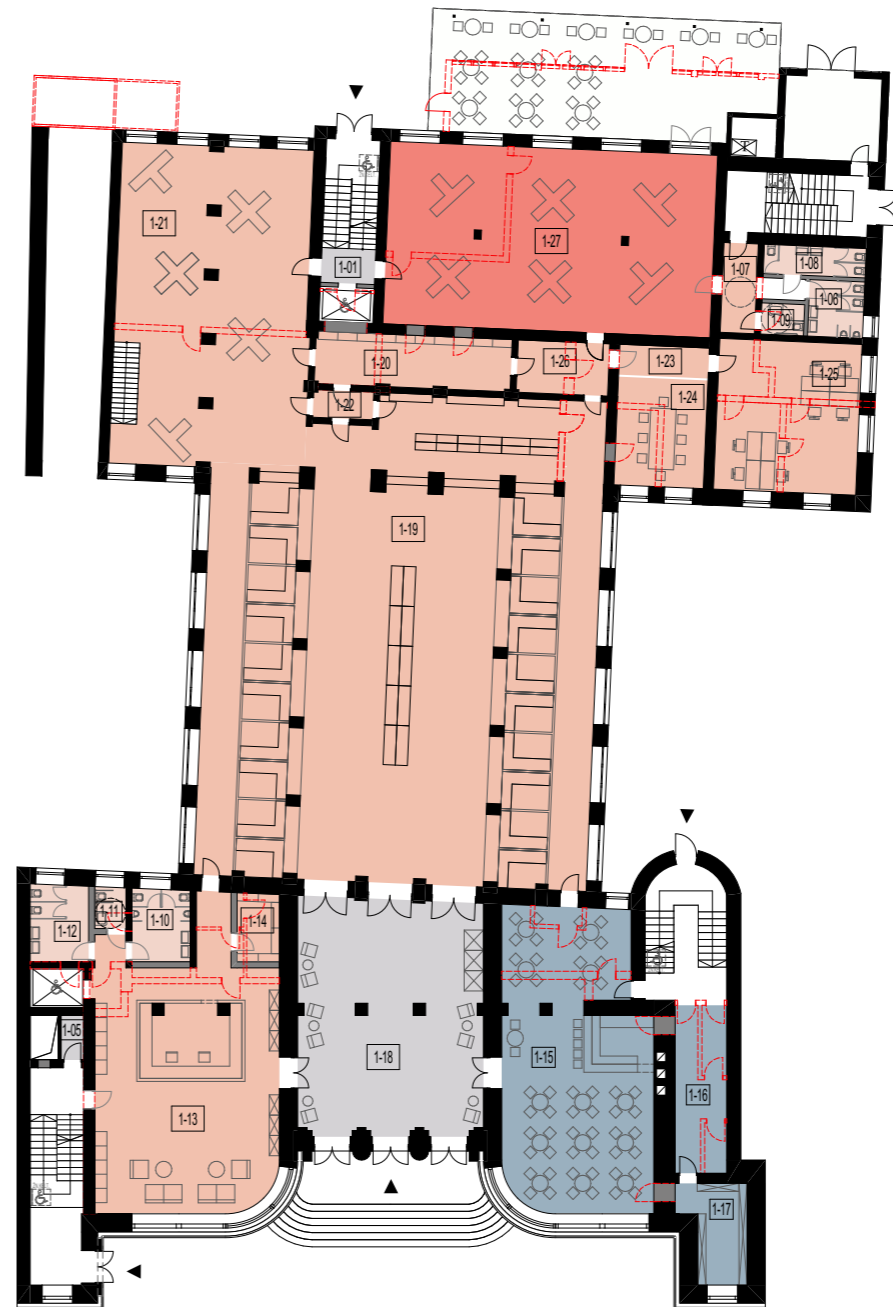
12,18

0-01	Lifto holas	6,67
0-05	Pagalbinė patalpa	5,51

## VISAS AUKŠTO PLOTAS

1265,48

# 1 aukštas



## VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

1035,64

<b>Paštas - info centras</b>		
1-13	Pašto - knygyno - info c. erdv.	117,90
1-14	Sandėliukas	6,99
<b>Ekspozicijų erdvės</b>		
1-27	Ekspozicijų erdvė	145,03
1-07	Koridorius	7,48
1-06	WC NR.2	7,54
1-08	WC NR.1	7,26
1-09	WC ŽN	3,24

## Daugiafunkcės erdvės

1-19	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	443,31
1-20	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	24,91
1-21	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	149,50
1-22	Pagalbinė patalpa	4,03
1-26	Koridorius	11,63
1-10	WC NR.3	10,26
1-11	WC ŽN	3,13
1-12	WC NR.4	10,87
<b>Edukacinės dirbtuvės</b>		
1-23	Koridorius	6,61
1-24	Darbo kambarys	23,85
1-25	Darbo kambarys	52,10

## LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

138,27

<b>Kavinė</b>		
1-15	Kavinė lankytojų erdvė	103,43
1-16	Pagalbinė patalpa	21,01
1-17	Pagalbinė patalpa	13,83

## BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

111,52

1-01	Lifto holas	4,56
1-05	Pagalbinė patalpa	2,40
1-18	Vestibulius	104,56

## VISAS AUKŠTO PLOTAS

1285,43

## 2 aukštas



### VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

600,58

#### Daugiafunkcės erdvės

2-29	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	199,95
2-23	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	24,17
2-30	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	41,96

#### Administracija

2-06	Koridorius	9,94
2-22	Koridorius	22,70
2-24	Darbo kambarys	49,24
2-25	Darbo kambarys	51,65
2-26	Susitikimų kambarys	17,64
2-28	Susitikimų kambarys	18,76
2-07	WC NR.1	7,26
2-08	WC NR.2	7,43
2-09	WC ŽN	3,17

#### Kūrybinės dirbtuvės

2-27	Dirbtuvių erdvė	146,71
------	-----------------	--------

### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

1057,45

#### Baras/restoranas

2-11	Koridorius	6,35
2-14	Koridorius	3,94
2-15	Baro pagalbinės patalpos	25,33
2-16	Baras	71,68
2-17	Baro virtuvė	31,49
2-18	Baro pagalbinės patalpos	16,44
2-19	Baras/restoranas	13,83
2-20	Baras	106,51
2-21	Baras	87,37
2-10	WC NR.4	14,34
2-12	WC NR.3	9,24
2-13	WC ŽN	4,94

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

6,96

2-01	Lifto holas	4,56
2-05	Pagalbinė patalpa	2,40

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

999,00

## 3 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

382,80

#### Rezidencijos

3-06	Koridorius	6,78
3-08	Holas	3,94
3-09	Pagalbinės patalpos	15,17
3-10	Kambarys nr.1	20,92
3-11	Kambarys nr.2	34,02
3-12	Kambarys nr.3	15,09
3-13	Kambarys nr.4	15,56
3-14	Kambarys nr.5	23,84
3-15	Kambarys nr.6	24,65
3-16	Kambarys nr.7	15,35
3-17	Kambarys nr.8	31,49
3-18	Kambarys nr.9	54,90
3-19	Administracija	34,31
3-20	Vestibiulis	15,28
3-21	Vestibiulis	19,58
3-22	Vestibiulis	30,13
3-23	Recepcija	7,26
3-07	WC NR.1	14,53

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

205,88

3-05	Pagalbinė patalpa	2,40
3-24	Pastogės patalpos	108,90
3-25	Pastogės patalpos	15,66
3-26	Pastogės patalpos	78,92

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

585,68

## 4 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

370,59

#### Rezidencijos

4-04	Vestibulius	35,49
4-06	Holas	3,94
4-07	Pagalbinės patalpos	14,15
4-08	Vestibulius	22,16
4-09	Vestibulius	13,78
4-11	Kambarys nr.5	16,07
4-12	Kambarys nr.6	19,94
4-13	Kambarys nr.3	41,44
4-14	Kambarys nr.1	20,92
4-15	Kambarys nr.2	34,02
4-16	Kambarys nr.8	31,49
4-17	Kambarys nr.7	71,20
4-18	Kambarys nr.4	31,46
4-05	WC NR.1	14,35

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

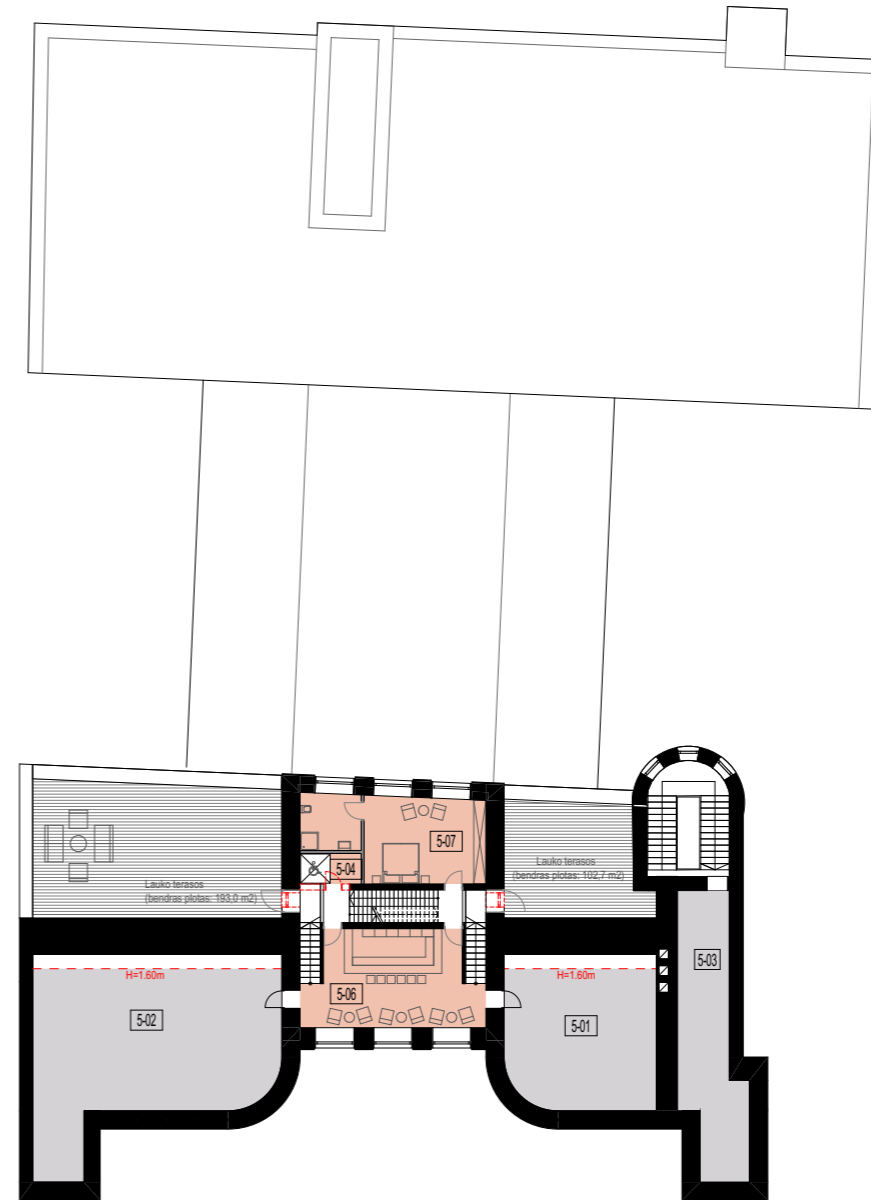
2,40

4-03	Pagalbinė patalpa	2,40
------	-------------------	------

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

372,81

## 5 aukštas



### LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

74,99

#### Rezidencijos

5-04	ŽN keltuvo holas	2,29
5-06	Rezidencijų baras	38,41
5-07	Kambarys nr.1	34,29

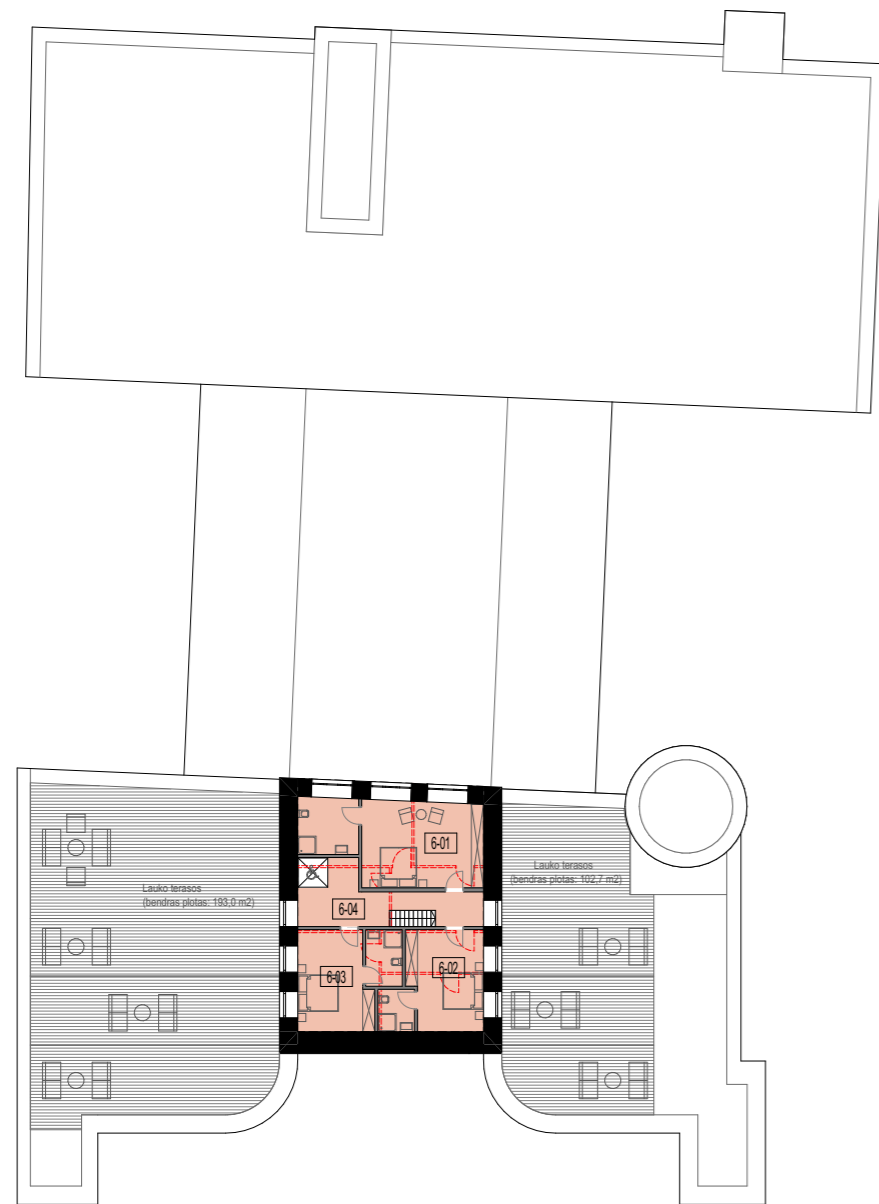
#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

181,73

5-01	Pastogės patalpos	50,92
5-02	Pastogės patalpos	93,24
5-03	Pagalbinė patalpa	37,57

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

256,72



<b>LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS</b>	<b>98,24</b>
<b>Rezidencijos</b>	
6-01 Kambarys nr.1	34,32
6-02 Kambarys nr.2	22,18
6-03 Kambarys nr.3	22,86
6-04 Holas	18,88
<b>VISAS AUKŠTO PLOTAS</b>	<b>98,24</b>

### Įstaigos juridinė forma:

valstybinė biudžetinė įstaiga

### Biudžetinės įstaigos steigėjas:

valstybė, savininko teises ir pareigas įgyvendina LR kultūros ministerija.

### Pastato valdymas:

Kauno centrinio pašto pastatas patikėjimo teise suteikiamas Architektūros centrai, kuris atsakingas už pastato valdymą ir veiklą jame vykdymą. Tuo metu nereikalingos patalpos išnuomojamos ar teisės aktų nustatyta tvarka suteikiamos naudotis tretiesiems asmenims.

### Įstaigos struktūra:

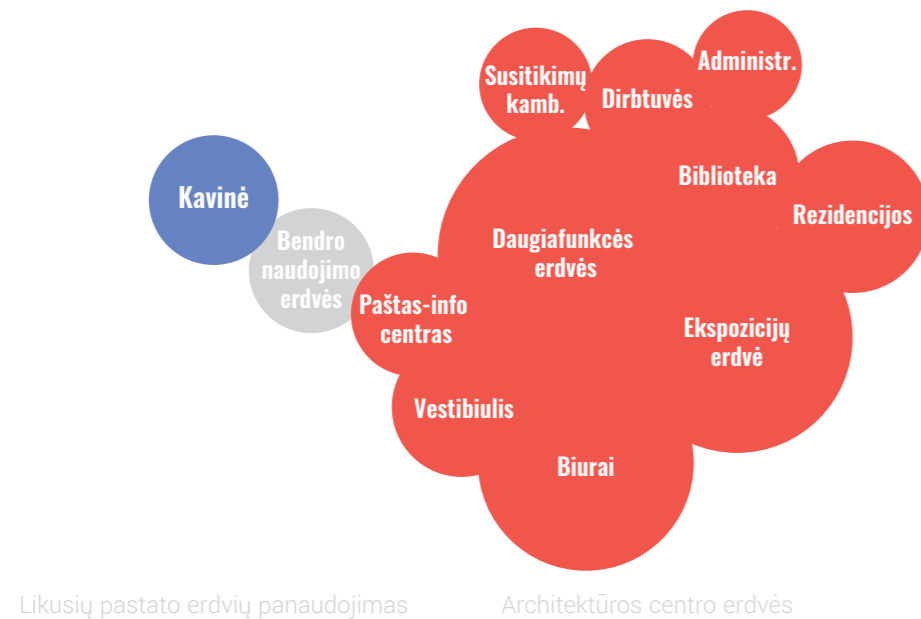
Administracija – 3, fondų skyrius – 1, edukacijos skyrius – 3, ekspozicijų skyrius – 2, informacinis skyrius – 3, bibliotekos skyrius – 2, gidai – 2, finansų skyrius – 1, pagalbinis-techninis skyrius – 3. Viso 20 žmonių.

### Sklypo tvarkymas:

Įgyvendinant šią alternatyvą gali iškilti poreikis keisti viso ar dalies pastato paskirtį, atitinkamai gali atsirasti poreikis įrengti papildomas parkavimo vietas. Poreikis tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Kauno Naujamiestis patenka į antrą parkavimo koeficientų zoną (0,5). Kultūros paskirties objektams leidžiama papildomai mažinti šį koeficientą ne daugiau kaip 0,25, jeigu statytojas sumoka Savivaldybės tarybos nustatytą mokestį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-03-15 sprendimas T-107).

## 5.4. 3 Alternatyva



Pagal šį scenarijų Architektūros centras veikia visame Kauno centrinio pašto pastate – vysto išplėtotą muziejinę veiklą, numatoma biblioteka, kūrybinės rezidencijos, nuolatinių ir kintančių ekspozicijų erdvės, edukacinės ir darbo erdvės, kitos funkciškai susijusios erdvės.

Zona	Ploto dalis	Proc. dalis
Architektūros centro veiklai skirta pastato dalis	4 716,63 kv. m	96%
Kitai veiklai skirta pastato dalis	196,53 kv. m	4%
Viso:	4 913,16 kv. m	

- Architektūros centro erdvės
- Architektūros centrui skirtos erdvės

- Bendro naudojimo erdvės

## Architektūros centro funkcinė programa

Infocentre šalia pagrindinio įėjimo būtų pateikiama informacija apie pastate vykdomas veiklas, Kauno centrinio pašto rūmus, jų istoriją, raidą, čia taip pat veiktų centro knygynas ir suvenyrų parduotuvė. Infocentre taip pat galėtų veikti istorinis paštas, kuriame pastato lankytojai įsigyti atvirukų, pašto ženklų ir kitą atributiką, čia veiktų ir pašto dėžutė. Režentacinis gausiai dekoruotas pagrindinis pastato vestibulis turėtų išlikti nepakitęs, jame galėtų pagal poreikį laikinai funkcijų išplėtimui atsirasti laukiamojo ar kavinės baldai, neardantys interjero visumos ir neblokaujantys įėjimų.

Pirmame aukšte numatoma nuolatinių ekspozicijų erdvė, kuriai būtų pritaikyta operacijų salė ir greta esanti šiaurinio korpuso erdvė, daugiafunkcės ekspozicijų ir renginių erdvės išdėstomos cokoliniame, pirmame ir antrame šiaurinio korpuso aukštuose. Pirmame aukšte taip pat numatomos edukacinių dirbtuvių erdvės, kuriose būtų vykdomos edukacijos vaikams ir suaugusiems. Dirbtuvių patalpos taip pat

galėtų būti nuomojamos kitiems renginiams.

Cokoliniame aukšte planuojama bibliotekos skaitykla su integruotais ir uždalais fondais. Erdvėje galėtų dirbti vizituojantys mokslininkai, tyrėjai bei kiti centro lankytojai. Greta įrengtose restauravimo–skaitmenizavimo dirbtuvėse ir saugyklose būtų tvarkomi bei ekspozicijoms ar saugojimui ruošiami maketai ir kiti eksponatai. Šioje erdvėje taip pat galėtų vykti edukacijos, pažintis su maketavimu, maketų restauravimu.

Vidinis uždaras kiemelis vakarinėje pastato pusėje galėtų veikti kaip daugiafunkcė lauko ekspozicijų ir renginių erdvė, į kurią būtų patenkama iš bibliotekos patalpų ir per arką iš šiaurinio kiemo pusės. Esant didesniam (ekspozicinių) erdvių poreikiui, čia galėtų būti įrengiamas nuo pastato fasadų atitrauktas lengvųjų konstrukcijų paviljonas. Taip pat lauko ekspozicijoms ir neformalioms darbo ar poilsio erdvėms galėtų būti naudojama rytinė kiemo dalis ir šiauriniame kiemelyje, šalia pirmo aukšto ekspozicijų erdvės esanti pašto logistikos rampa – terasa.

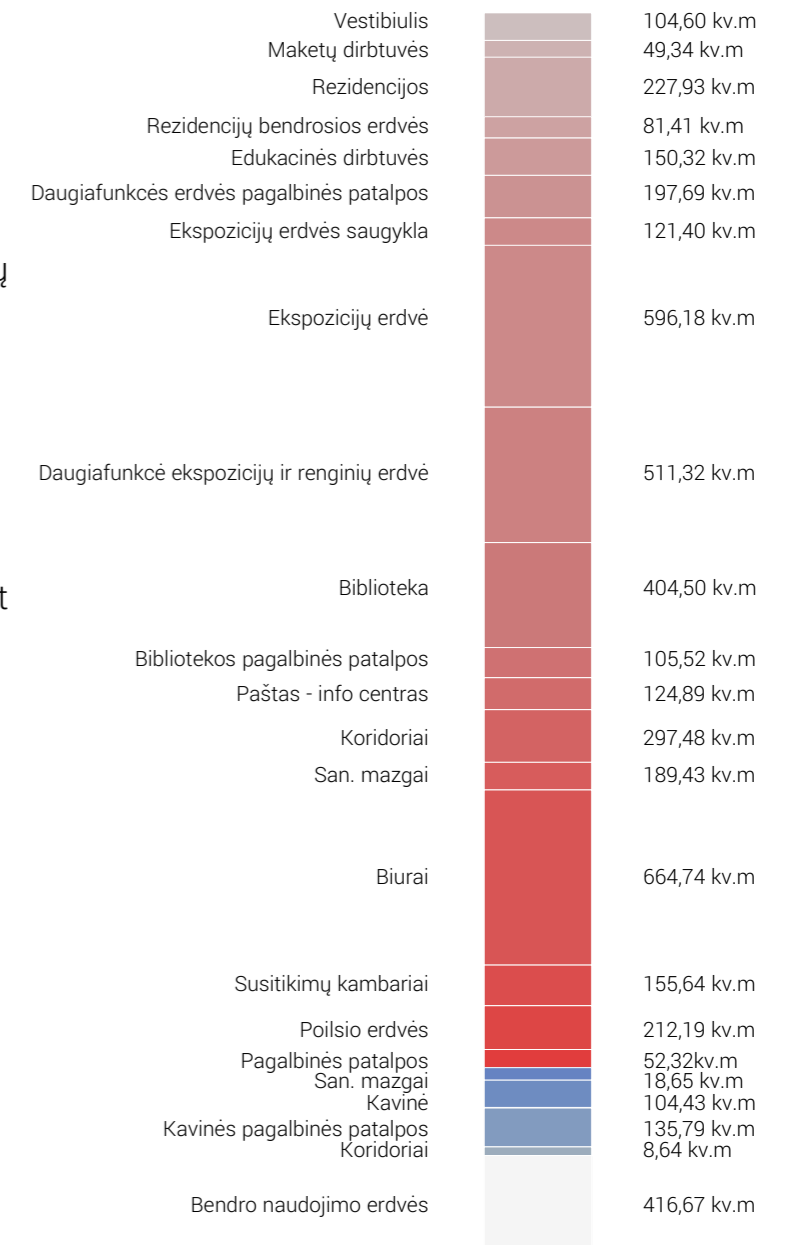
Antrame pietinio korpuso aukšte galėtų įsikurti centro administracija. Antrame šiaurinio korpuso aukšte numatomos 7 tyrėjų ir menininkų rezidencijos su bendro naudojimo ir pagalbinėmis patalpomis. Jos būtų nuomojamos atvykstantiems tyrėjams, taip pat šias patalpas laikinai galėtų išsinuomoti svečiai.

Trečiame–šeštame pietinio korpuso aukštuose siūloma įrengti kūrybinius biurus, posėdžių kambarius, poilsio / bendravimo zonas. Šioje pastato dalyje galėtų dirbuotis vizituojantys tyrėjai, atliekantys projektus. Ant pietinio korpuso stogo numatoma galimybė įrengti amfiteatrinio tipo lengvųjų laikinųjų konstrukcijų terasą su įėjimu iš penkto aukšto patalpų. Ji galėtų būti naudojama kaip neformali darbo erdvė, kultūrinių lauko renginių, paskaitų, ekspozicijų erdvė.

## Kitai veiklai skirtos erdvės

Pirmo aukšto pietinio korpuso rytiniame sparne planuojama kavinė su virtuve, pagalbinėmis patalpomis ir tualetais cokoliniame aukšte.

## Bendras dydis 4 913,16 kv.m





# Cokolinis aukštas



## VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

1041,49

<b>Biblioteka</b>		
0-22	Koridorius	36,63
0-24	Bibliotekos saugykla	73,97
0-25	Bibliotekos saugykla	31,55
0-26	Skaitykla su archyvu	404,50
0-06	WC NR.4	10,87
0-07	WC ŽN	3,21
0-08	WC NR.3	9,00
<b>Daugiafunkcės erdvės</b>		
0-27	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	142,27
0-28	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	56,04
0-29	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	55,01
<b>Ekspozicijų erdvės</b>		
0-30	Ekspozicijų erdvės saugykla	37,84
0-31	Koridorius	24,17
0-32	Maketų dirbtuvės	49,34
0-33	Ekspozicijų erdvės saugykla	49,58
0-34	Koridorius	8,95
0-35	Ekspozicijų erdvės saugykla	11,01
0-36	Ekspozicijų erdvės saugykla	22,97
0-10	WC NR.2	9,24
0-11	WC ŽN	4,10
0-12	WC NR.1	7,67
<b>Edukacinės dirbtuvės</b>		
0-23	Dirbtuvių erdvė	9,89
0-37	Koridorius	76,41

## LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

211,81

<b>Kavinės pagalbinės patalpos</b>		
0-13	Koridorius	8,64
0-16	Sandėlis	19,99
0-17	Sandėlis	7,26
0-18	Sandėlis	8,18
0-19	Sandėlis	13,83
0-20	Virtuvė	7,79
0-21	Virtuvė	43,90
0-14	WC NR.6	9,14
0-15	WC NR.5	9,51

## BENDRO DAUODOJIMO PATALPOS

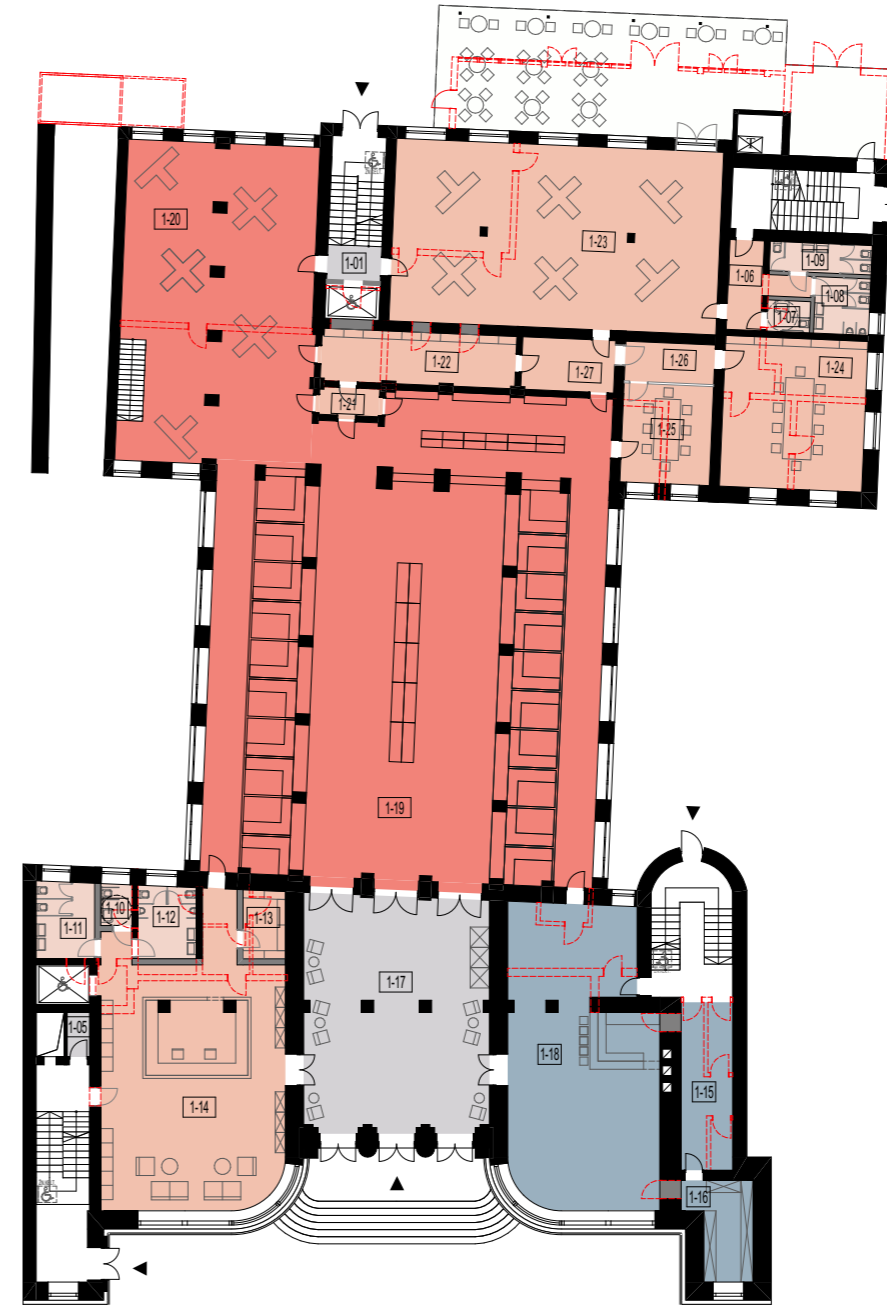
12,18

0-01	Lifto holas	6,67
0-05	Pagalbinė patalpa	5,51

## VISAS AUKŠTO PLOTAS

1274,64

# 1 aukštas



## VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

1041,86

<b>Paštas - info centras</b>		
1-13	Sandėliukas	6,99
1-14	Pašto - info centro erdvė	117,90
<b>Ekspozicijų erdvės</b>		
1-19	Ekspozicijų salė	446,66
1-20	Ekspozicijų salė	149,52
1-10	WC ŽN	3,13
1-11	WC NR.4	10,87
1-12	WC NR.3	10,26
<b>Daugiafunkcės erdvės</b>		
1-27	Koridorius	11,81
1-21	Pagalbinė patalpa	4,53
1-22	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	24,73
1-23	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	144,88
1-06	Koridorius	10,00
1-07	WC ŽN	3,24
1-08	WC NR.2	7,54
1-09	WC NR.1	7,26
<b>Edukacinės dirbtuvės</b>		
1-24	Dirbtuvių erdvė	52,10
1-25	Dirbtuvių erdvė	21,85
1-26	Koridorius	8,59

## LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS

138,27

<b>Kavinė</b>		
1-15	Pagalbinė patalpa	21,01
1-16	Pagalbinė patalpa	13,83
1-18	Kavinės lankytojų erdvė	103,43

## BENDRO DAUODOJIMO PATALPOS

111,52

1-01	Lifto holas	4,56
1-05	Pagalbinė patalpa	2,40
1-17	Vestibiulis	104,56

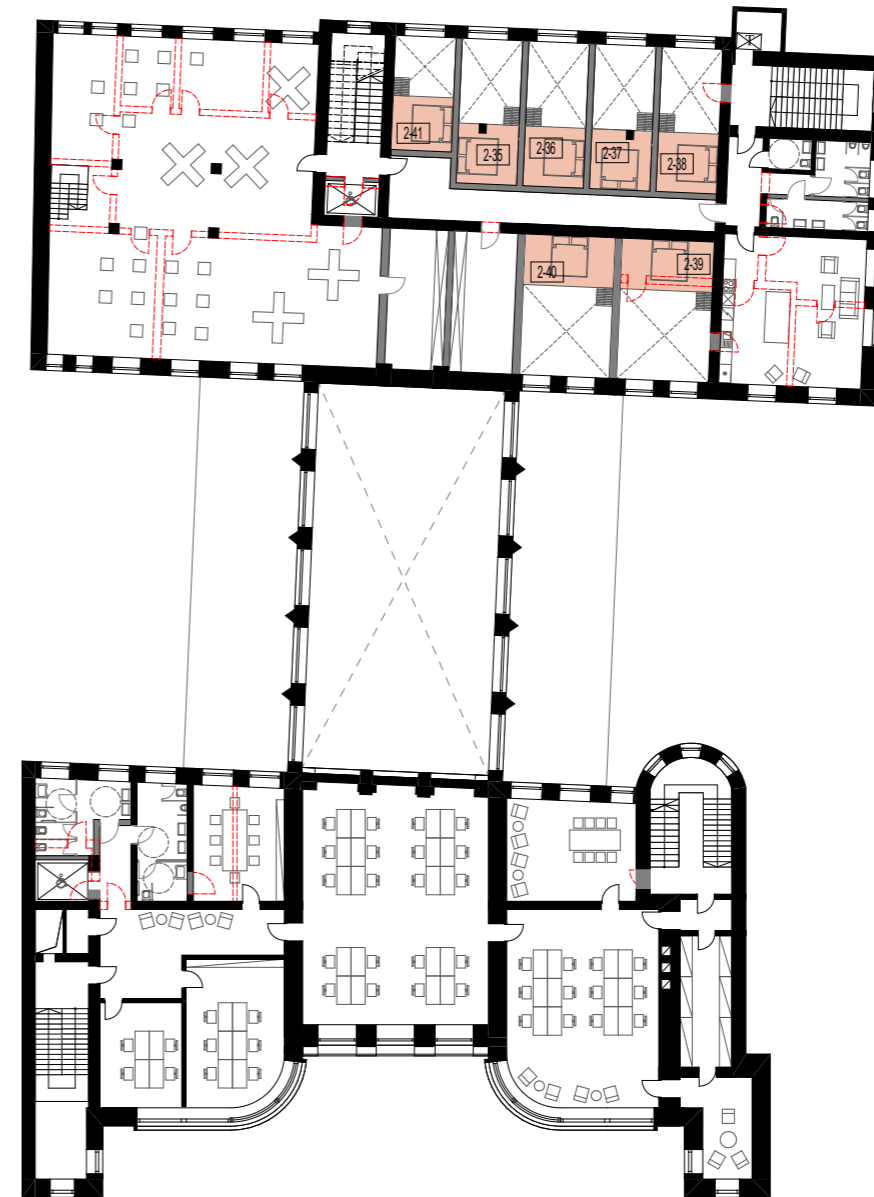
## VISAS AUKŠTO PLOTAS

1291,65

## 2 aukštas



## 2 aukšto antresolė

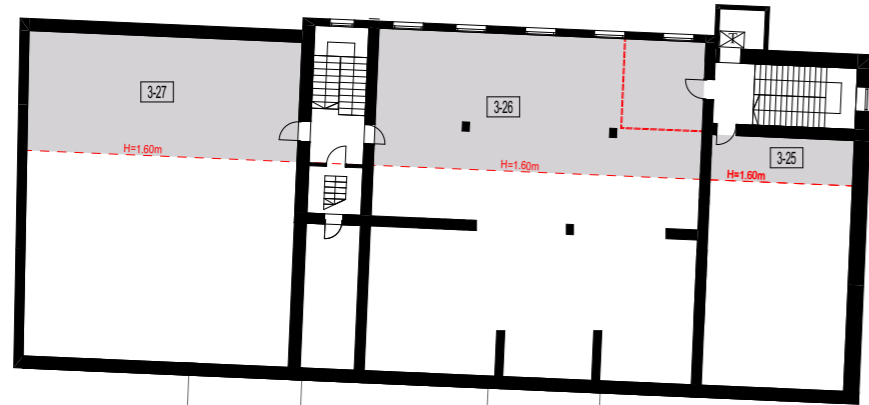


### VISUOMENINĖS FUNKCIJOS 1033,30

Daugiafunkcės erdvės		
2-34	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	224,17
2-24	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	19,95
2-42	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	41,96
Kūrybiniai biurai		
2-13	Koridorius	35,49
2-14	Susitikimų kambarys	20,92
2-15	Susitikimų kambarys	34,02
2-16	Darbo erdvė	106,51
2-17	Susitikimų kambarys	25,33
2-18	Darbo erdvė	71,68
2-19	Poilsio kambarys	31,49
2-20	Susitikimų kambarys	13,83
2-21	Pagalbinė patalpa	16,44
2-22	Koridorius	3,94
2-10	WC NR.1	7,53
2-11	WC NR.2	7,44
2-12	WC ŽN	3,17
Rezidencijos		
2-23	Vestibiulis	29,76
2-25	Rezidencijų pagalbinės pat.	21,51
2-26	Poilsio kambarys	51,65
2-27	Rezidencija nr.7	31,19
2-28	Rezidencija nr.1	16,79
2-29	Rezidencija nr.2	21,08
2-30	Rezidencija nr.3	21,27
2-31	Rezidencija nr.4	21,11
2-32	Rezidencija nr.5	21,27
2-33	Rezidencija nr.6	30,27
2-35	Rezidencija nr.2 antresolė	8,64
2-36	Rezidencija nr.3 antresolė	8,80
2-37	Rezidencija nr.4 antresolė	8,64
2-38	Rezidencija nr.5 antresolė	8,80
2-39	Rezidencija nr.7 antresolė	11,22
2-40	Rezidencija nr.6 antresolė	10,89
2-41	Rezidencija nr.1 antresolė	7,96
2-06	Koridorius	9,94
2-07	WC ŽN	4,79
2-08	WC NR.4	14,34
2-09	WC NR.3	9,51
BENDRO DAUODOJIMO PATALPOS 6,96		
2-01	Lifto holas	4,56
2-05	Pagalbinė patalpa	2,40

### VISAS AUKŠTO PLOTAS 1040,26

## 3 aukštas



### VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

367,02

#### Kūrybiniai biurai

3-08	Koridorius	35,48
3-10	Darbo kambarys	20,92
3-11	Darbo kambarys	25,33
3-12	Susitikimų kambarys	11,41
3-13	Susitikimų kambarys	19,36
3-14	Darbo kambarys	34,02
3-15	Koridorius	19,58
3-16	Darbo kambarys	54,90
3-17	Koridorius	15,28
3-18	Poilsio kambarys	31,49
3-19	Holas	3,94
3-20	Pagalbinė patalpa	15,17
3-21	Poilsio kambarys	13,83
3-22	Darbo kambarys	16,11
3-23	Darbo kambarys	14,00
3-24	Darbo kambarys	17,30
3-06	WC NR.3	9,07
3-07	WC ŽN	4,94
3-08	WC NR.4	13,89

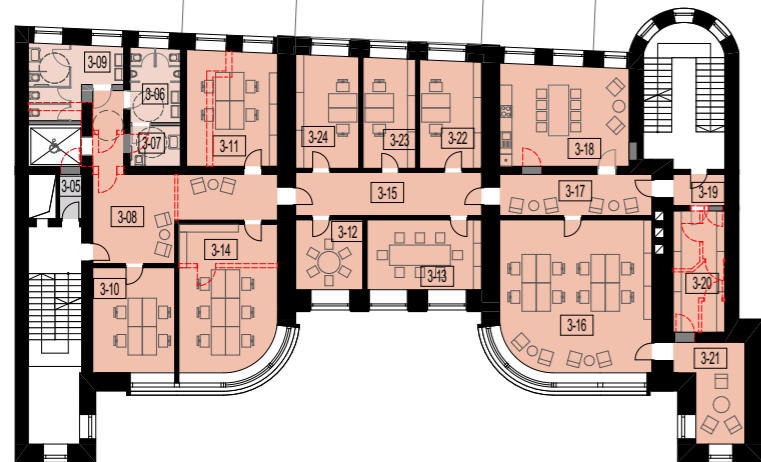
#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

205,88

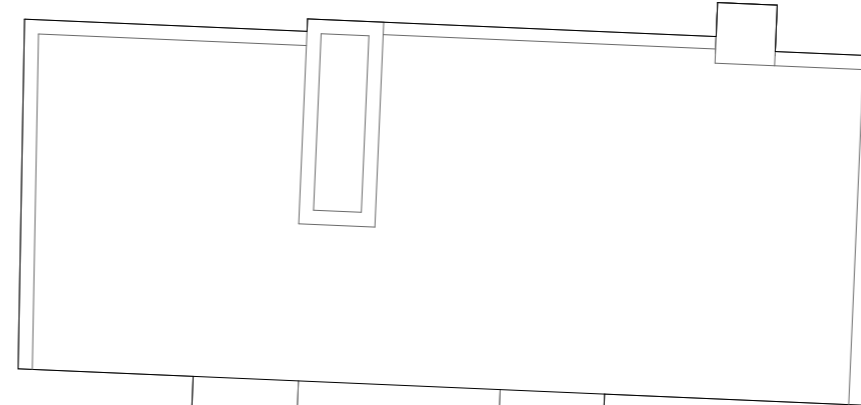
3-05	Pagalbinė patalpa	2,40
3-25	Pastogės patalpos	15,66
3-26	Pastogės patalpos	108,90
3-27	Pastogės patalpos	78,92

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

581,90



## 4 aukštas



### VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

368,03

#### Kūrybiniai biurai

4-05	Koridorius	35,51
4-09	Darbo kambarys	36,95
4-10	Holas	3,30
4-11	Holas	22,69
4-12	Poilsio kambarys	31,49
4-13	Pagalbinė patalpa	16,18
4-14	Darbo kambarys	54,90
4-15	Darbo kambarys	20,92
4-16	Darbo kambarys	34,02
4-17	Darbo kambarys	25,33
4-18	Koridorius	13,78
4-19	Susitikimų kambarys	11,41
4-20	Poilsio kambarys	13,83
4-22	Susitikimų kambarys	19,36
4-06	WC NR.4	14,35
4-07	WC ŽN	4,94
4-08	WC NR.3	9,07

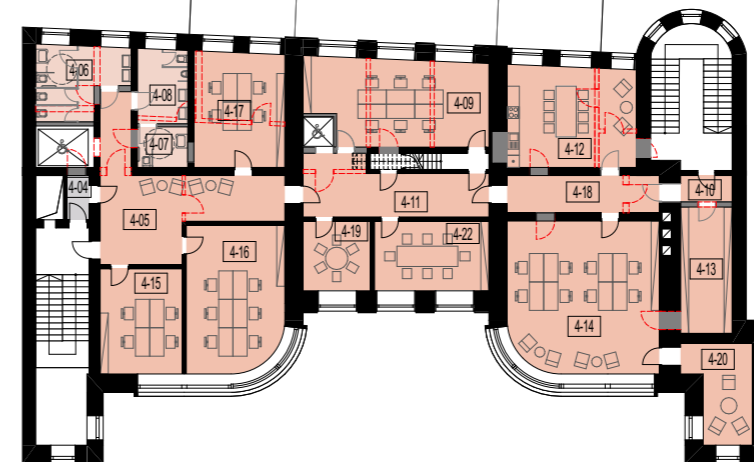
#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

2,40

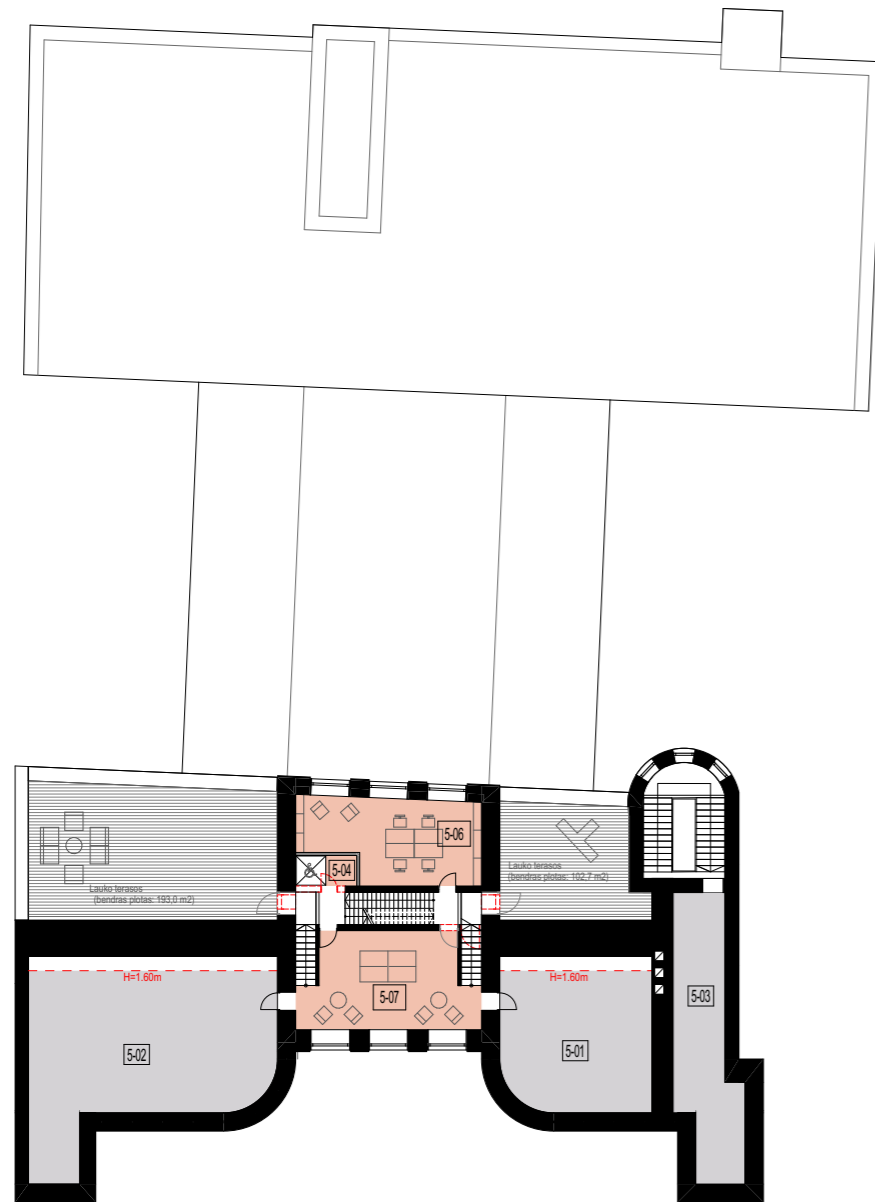
4-04	Pagalbinė patalpa	2,40
------	-------------------	------

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

370,43



## 5 aukštas



### VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

75,00

#### Kūrybiniai biurai

5-04	ŽN keltuvo holas	2,29
5-06	Darbo erdvė	34,30
5-07	Poilsio erdvė	38,41

#### BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS

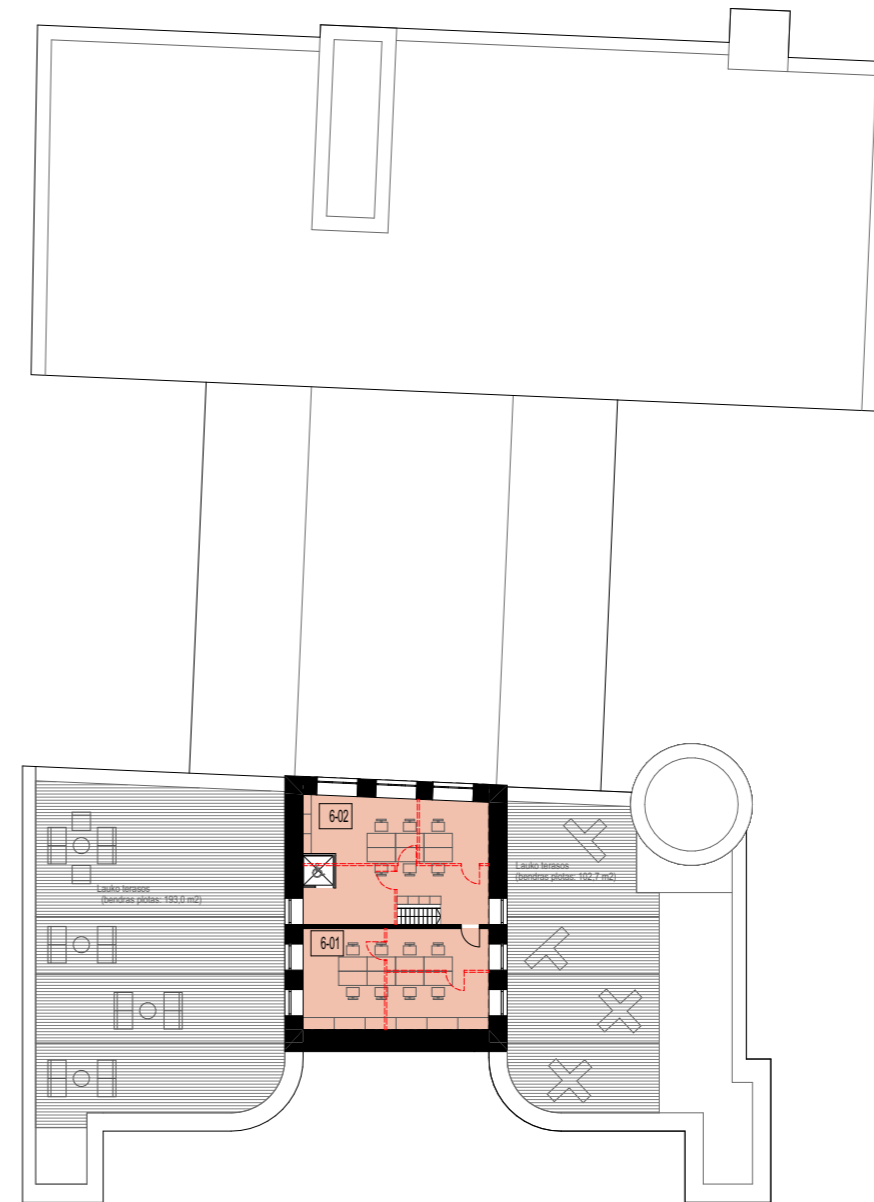
181,73

5-01	Pastogės patalpos	50,92
5-02	Pastogės patalpos	93,24
5-03	Pagalbinė patalpa	37,57

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

257,73

## 6 aukštas



### VISUOMENINĖS FUNKCIJOS

97,55

#### Kūrybiniai biurai

6-01	Darbo erdvė	45,55
6-02	Darbo erdvė	52,00

### VISAS AUKŠTO PLOTAS

97,55

**Įstaigos juridinė forma:**

valstybinė biudžetinė įstaiga

**Biudžetinės įstaigos steigėjas:**

valstybė, savininko teises ir pareigas įgyvendina LR kultūros ministerija.

**Pastato valdymas:**

Kauno centrinio pašto pastatas patikėjimo teise suteikiamas Architektūros centrai, kuris atsakingas už pastato valdymą ir veiklą jame vykdymą.

**Įstaigos struktūra:**

Administracija – 3, fondų skyrius – 4, edukacijos skyrius – 3, ekspozicijų skyrius – 3, informacinis skyrius – 3, rezidencijų skyrius – 2, bibliotekos skyrius – 3, gidai – 2, finansų skyrius – 2, pagalbinis-techninis skyrius – 5. Viso 30 žmonių.

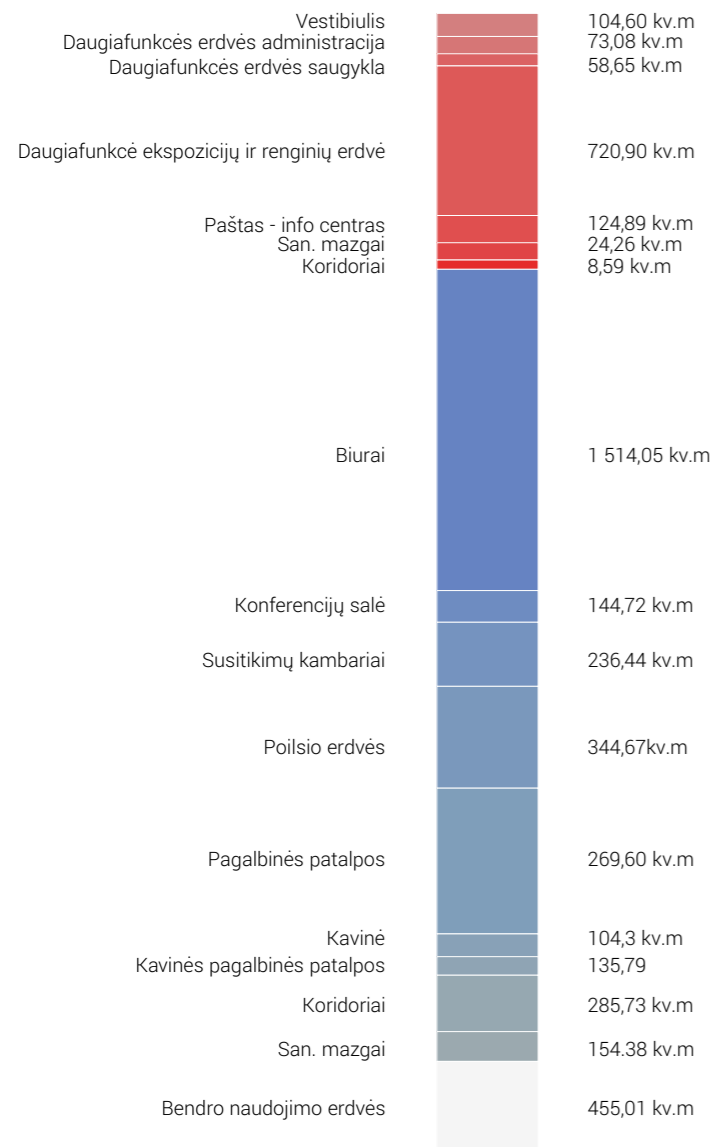
**Sklypo tvarkymas:**

Įgyvendinant šią alternatyvą gali iškilti poreikis keisti viso ar dalies pastato paskirtį, atitinkamai gali atsirasti poreikis įrengti papildomas parkavimo vietas. Poreikis tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

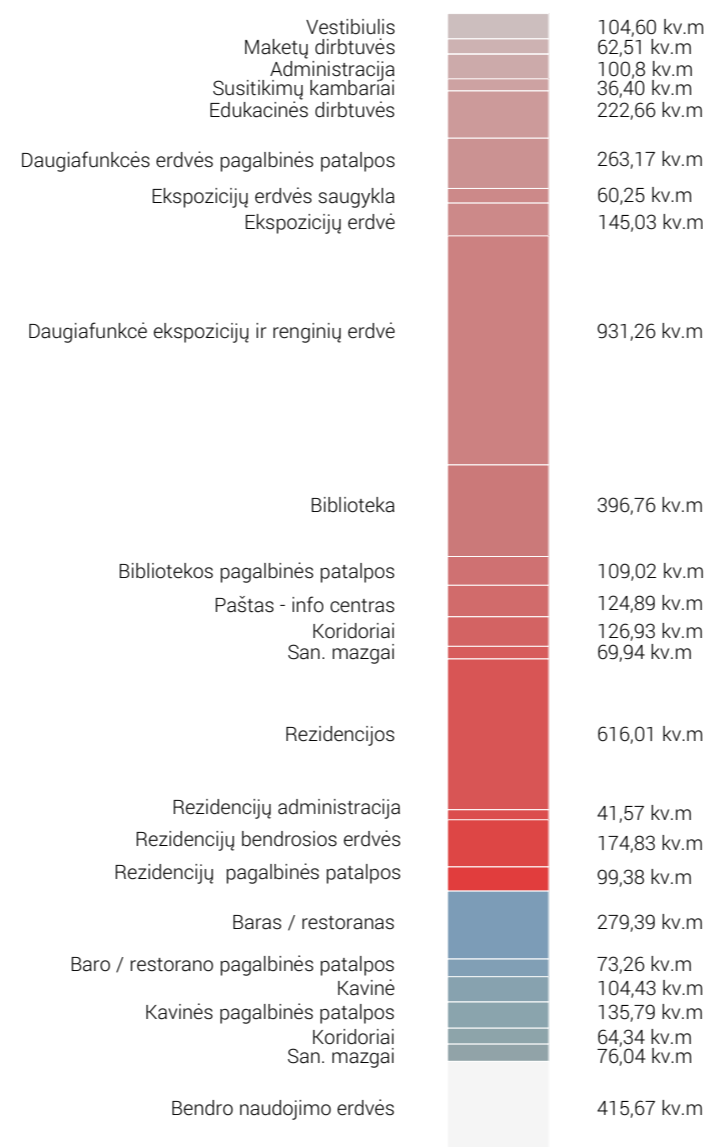
Kauno Naujamiestis patenka į antrą parkavimo koeficientų zoną (0,5). Kultūros paskirties objektams leidžiama papildomai mažinti šį koeficientą ne daugiau kaip 0,25, jeigu statytojas sumoka Savivaldybės tarybos nustatytą mokestį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-03-15 sprendimas T-107).

# Alternatyvų programų palyginimas

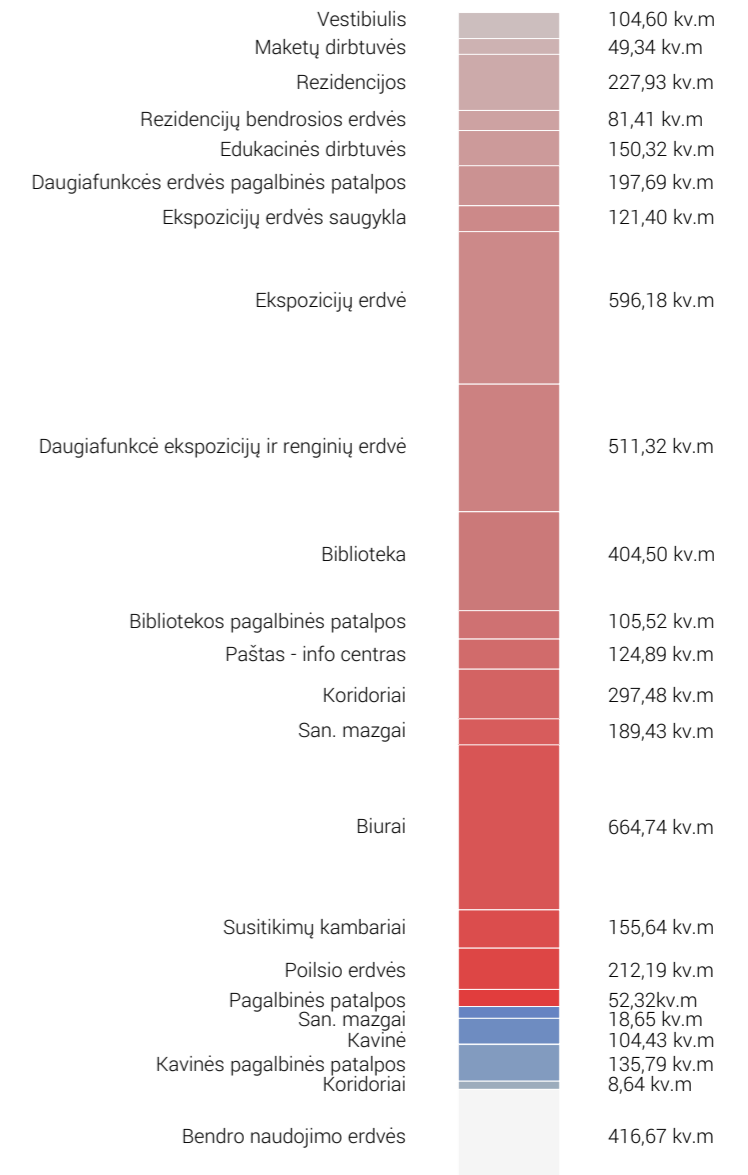
## 1 Alternatyva



## 2 Alternatyva



## 3 Alternatyva



## 5.5. Galimų vystymo alternatyvų lyginamoji analizė

### 5.5.1. Valdymo struktūros alternatyvos

Atsižvelgiant į skirtingas veiklos apimtis pasirinkus skirtingas Architektūros centro steigimo alternatyvas, numatoma tokia centro komandos struktūra:

	Pareigybė	1 alternatyva	2 alternatyva	2 alternatyva
1.	Direktorius (-ė)	1	1	1
2.	Direktoriaus pavaduotojas (-a) – architektūros centro vadovas (-ė)		1	1
3.	Tyrėjas (-a)			1
4.	Vyriausiasis (-ioji) fondų saugotojas (-a)			1
5.	Fondų saugotojas (-a)			1
6.	Edukacijos skyriaus vadovas (-ė)		1	1
7.	Edukatorius (-ė)	1	1	1
8.	Edukatorius (-ė)		1	1
9.	Nuolatinių ekspozicijų kuratorius (-ė)-muziejininkas (-ė)		1	1
10.	Kintančių ekspozicijų kuratorius (-ė)	1	1	1
11.	Kintančių ekspozicijų kuratorius (-ė)			1
12.	Projektų vadovas (-ė)		1	
13.	Informacinio centro vadovas (-ė) ir viešųjų ryšių specialistas (-ė) (taip pat organizuoja patalpų nuomą)	1	1	1
14.	Informacinio centro darbuotojas % -kasininkas (-ė)	1	1	1

	Pareigybė	1 alternatyva	2 alternatyva	2 alternatyva
15.	Kūrybinių rezidencijų skyriaus vadovas (-ė)			1
16.	Projektų vadovas (-ė) (rezidencijų programa)			1
17.	Bibliotekos skyriaus vadovas (-ė)		1	1
18.	Bibliotekininkas (-ė)		1	1
19.	Bibliotekininkas (-ė)			1
20.	Dirbtuvių skyriaus darbuotojas (-a)-restauratorius (-ė)		1	1
21.	Nuolatinės ekspozicijos gidas (-ė)		1	1
22.	Kintančių ekspozicijų gidas (-ė)		1	1
23.	Vyriausiasis (-ioji) finansininkas (-ė)			1
24.	Buhalteris (-ė)	1	1	1
25.	Grafinio dizaino specialistas (-ė) (dailininkas (-ė))		1	1
26.	Technikas (-ė) (garso ir vaizdo)	1	1	1
27.	Ūkio skyriaus vadovas (-ė)			1
28.	Ūkvedys (-ė)	1	1	1
29.	Techninis (-ė) darbuotojas (-a) (pagalbinis (-ė) darbininkas (-ė))			1
30.	Valytojas (-a)		1	1
	IŠ VISO ETATŲ	8	20	30

Palyginti: MAO architektūros muziejuje Slovėnijoje dirba 31 darbuotojas, o daugelyje panašių Europos organizacijų – apie 30.

## 5.6. Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos

### Prognozavimo laikotarpis

15 metų, iš kurių 2 metai skiriami investicijoms

### Mokesčiai

Visos investicijų išlaidos, pajamos ir einamosios išlaidos apskaičiuotos be PVM

### Investicijos

Vertinama, kad projekto vykdytojas turės įsigyti pastatą, kurio rinkos vertė yra 1890 tūkst. EUR.

Rangos investicijų sumą vertinamoms alternatyvoms apskaičiavo Kultūros infrastruktūros centras. Rangos darbų detalizacija pateikiama GS priede nr.1.

Patalpų įrengimo (baldai ir pan.) kaina apskaičiuota remiantis analogiškų projektų patirtimi ir įvertinant investicijų sumą į 1 kv. m. Daroma prielaida, kad privatūs subjektai išsinuomotas patalpas įsirengs nuosavomis lėšomis, o viešosios paskirties patalpos bus įrengtos viešojo subjekto iniciatyva ir ši suma įtraukiama į finansinę analizę.

Numatomi šie įkainiai:

- Pagalbinės patalpos (laiptinės) – investicija 25 EUR/1 kv. m.
- Muziejaus, ekspozicijų, renginių salės, administracijos patalpos – investicija 300 EUR /1 kv. m
- WC patalpos – investicija 200 EUR/1 kv. m.

- Trumpalaikės nuomos patalpos – investicija 200 EUR/1 kv. m.

Apskaičiuotos šios investicijų sumos pagal alternatyvas:

1 – 8940,597 tūkst. EUR

2 – 10356,899 tūkst. EUR

3 – 9902,766 tūkst. EUR

Išsamesnė informacija – SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1)

### Reinvesticijos ir investicijų likutinė vertė

Apskaičiuojant investicijų likutinę vertę, taikomas tiesinis nusidėvėjimo metodas. Vertinama, kad pastatų nusidėvėjimo laikotarpis – 50 metų, įrangos nusidėvėjimo – 7 metai. Prognozavimo laikotarpiu numatomos reinvesticijos į įrangą.

Apskaičiuotos šios likutinės vertės pagal alternatyvas:

1 – 6159,967 tūkst. EUR

2 – 7143,410 tūkst. EUR

3 – 6483,290 tūkst. EUR

Išsamesnė informacija – SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1)

### Projekto pajamos

Projekto veiklos pajamas sudaro pajamos, tiesiogiai gaunamos iš vartotojų už prekes ir (arba) paslaugas,

kurios sukuriamos įgyvendinant projektą.

Šio projekto atveju numatomi šie pajamų šaltiniai:

#### Privačios paskirties patalpų nuoma

Numatoma išnuomoti patalpas privačių juridinių ir fizinių asmenų veiklai. Nagrinėjamos alternatyvos numato skirtingą šios paskirties patalpų plotą – tai bus maitinimo, viešbučio, biuro patalpos, dirbtuvės, studijos, bendro darbo erdvės. Prognozuojamos pajamos iš šios veiklos priklauso nuo patalpų ploto, taikomas rinkos įkainis 5–12 EUR/kv. m. Taikomi trumpalaikės ir ilgalaikės nuomos įkainiai.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 220,628 tūkst. EUR

2 – 98,494 tūkst. EUR

3 – 171,466 tūkst. EUR

#### Ekspozicijų veikla

Sukurtoje infrastruktūroje numatoma vykdyti muziejų ir nuolatinių ekspozicijų veiklą, kuri sukurs nuolatinius apmokestinamus lankytojų srautus. Vidutinė lankytojo bilieto kaina bus 2 EUR. Lankytojų srautas skirtingoms alternatyvoms apskaičiuotas pagal kitų Kauno muziejų ir ekspozicijų statistinius duomenis.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 30,0 tūkst. EUR

2 – 50,0 tūkst. EUR

3 – 80,0 tūkst. EUR

#### Renginių veikla

Viešosios paskirties infrastruktūroje ir erdvėse bus nuolat vykdoma renginių veikla – organizuojami seminarai, teminiai vakarai, koncertai ir pan. Renginių skaičius priklausys nuo infrastruktūros ploto ir skirtingų alternatyvų. Pajamos iš šios veiklos įvertintos darant bendrąją prielaidą, kad patalpų nuoma 1 renginiui bus 300 EUR.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 28,8 tūkst. EUR

2 – 54,0 tūkst. EUR

3 – 54,0 tūkst. EUR

Išsami pajamų skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1)

### Projekto išlaidos

Projekto išlaidomis pripažįstamos išlaidos, kurios bus papildomai patiriamos įgyvendinus projektą.

Įveiklinta infrastruktūra sukurs papildomų komunalinių paslaugų, infrastruktūros palaikymo, darbo užmokesčio išlaidų, taip pat numatoma skirti lėšų rinkodarai.



#### Komunalinių paslaugų išlaidos

Komunalinių paslaugų išlaidos skaičiuojamos tik tai infrastruktūros daliai, kuri neišnuomota privatiems asmenims ilgam laikui.

Elektros energijos išlaidos apskaičiuotos remiantis prielaida, kad 1 kv. m pastato ploto sunaudojama 50 kWh elektros energijos per metus. Elektros energijos tiekimo įkainiai skelbiami <https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/tarifai/visuomeniniai-tarifai-eso-galiojantys.aspx>

Vandens tiekimo/nuotekų valymo sąnaudos apskaičiuotos prognozinį lankytojų srautą (100 tūkst.) dauginant iš vieno lankytojo suvartojamo vandens kiekio (2 l). Vandens tiekimo ir nuotekų valymo įkainiai skelbiami <https://www.kaunovandenys.lt/paslaugos/SitePages/Tarifai.aspx> Paslaugos - Tarifai (kaunovandenys.lt)

Šildymo išlaidos apskaičiuotos šilumos poreikį 163,62 kWh/kv. m dauginant iš viešajai paskirčiai skirto patalpų ploto. Šilumos įkainiai <https://www.kaunoenergija.lt/verslui/silumos-kainos/>

Komunalinių atliekų tvarkymo sąnaudos apskaičiuotos pagal pastato plotą.

Higienos priemonių krepšelio sąnaudos apskaičiuotos atsižvelgiant į vienu metu pastate esančių lankytojų skaičių (apie 200).

#### Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos

Apskaičiuota draudimo įmoka sudaro 0,02 proc. nuo pastato vertės.

Infrastruktūros geros būklės palaikymo (remonto) išlaidoms kasmet skiriama 0,25 proc. nuo pastato vertės.

#### Darbo užmokesčio išlaidos

Infrastruktūros priežiūrai ir įveiklinimui numatoma sukurti:

- Iki 8 etatų 1 alternatyvos atveju;
- Iki 20 etatų 2 alternatyvos atveju;
- Iki 30 etatų 3 alternatyvos atveju.

Darbo užmokesčio sąnaudos apskaičiuotos taikant vidutinį statistinį darbo užmokestį. Preziuruojama, kad vadovaujančio personalo darbo užmokestis bus 40 proc. didesnis už šį rodiklį, tačiau nekvalifikuoto personalo užmokestis bus 40 proc. mažesnis. Galutinis rezultatas – vidutinis statistinis darbo užmokestis Kauno miesto savivaldybėje.

#### Veiklos išlaidos

Rinkodaros išlaidoms planuojama skirti 7 proc. pajamų, uždirbamų iš patalpų nuomos privatiems asmenims.

Išlaidų prognozėse taip pat įvertinamos biuro išlaikymo (kanceliarinės, ryšio paslaugos ir pan.) išlaidos.

Apskaičiuotos metinės bendros veiklos išlaidos pagal alternatyvas:

1 – 216,228 tūkst. EUR

2 – 436,964 tūkst. EUR

3 – 629,795 tūkst. EUR

Išsami išlaidų skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1).

#### **Ekonominė nauda**

Ekonominė nauda vertinama komponentu „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“.

Šis naudos komponentas pasirinktas pagal metodiką „Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio–ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika“.

Socialinio–ekonominio poveikio (naudos ir žalos) komponentų pasirinkimas grindžiamas kultūros sričiai būdingais projektais. Identifikuojant būdingus projektus svarbiausiu informacijos šaltiniu laikytina Kultūros objektų aktualizavimo 2014–2020 m. programa, kuri nustatė valstybės investicijų į kultūros paveldo ir kultūros infrastruktūros objektus tikslus, uždavinius, prioritetus ir bendruosius bei specialiuosius reikalavimus. Remiantis šia programa, kultūros srityje numatomas investicijas galima suskirstyti į dvi pagrindines grupes: 1. investicijas į

kultūros paveldo objektus; 2. investicijas į kultūros infrastruktūrą.

Vertinant kultūros paveldo objektų ir infrastruktūros naudą tikslinga pasiremti užsienio patirtimi. Galima rasti gan nemažai studijų bei metodinių dokumentų, kuriuose aptariamas įvairių lankytojų objektų socialinės–ekonominės naudos vertinimas. Minėti dokumentai atskleidžia įprastą praktiką lankytojų objektų naudą vertinti remiantis visuomenės pasiryžimu sumokėti už tokių objektų teikiamas paslaugas.

Pasiryžimo sumokėti koncepcija dažnai siejama su projekto kuriamų rezultatų vertinimu. Remiantis šia koncepcija, bendra projekto naudos vertė įvertinama sumuojant maksimalias sumas, kurias žmonės yra pasiryžę sumokėti už trokštamus projekto rezultatus. Tokių rezultatų kategorijos gali apimti tiek faktiškai rinkoje parduodamas, tiek ir neparduodamas prekes ir paslaugas. Net jeigu vartotojai ir moka, pirmu atveju tarifas gali būti iškreiptas ir neatspindėti nei bendrų produkcijos sąnaudų, nei galimos papildomos socialinės naudos, sukuriamos gaminant prekę ar teikiant paslaugą. Tipinis pavyzdys yra viešosios arba viešai teikiamos gėrybės, už kurias vartotojai moka subsidijuojamą tarifą (pvz., muziejus dėl nustatytos santykinai žemos bilietų kainos negali iš bilietų pajamų padengti investicinių ir veiklos išlaidų). Tokioje situacijoje pasiryžimas sumokėti yra geresnis tokios gėrybės socialinės vertės įvertis nei stebimas tarifas.

Remiantis skaičiavimais numatoma, jog per metus Kauno pašto pastate kultūriniuose renginiuose apsilankys apie 15–40 tūkst. lankytojų, iš kurių: vietiniai – 5 proc., regioniniai – 15 proc., nacionaliniai – 20 proc., užsienio – 50 proc., pėsčiomis atvykstantys vietiniai – 10 proc.

Apskaičiuota komponento nauda pagal alternatyvas (realia verte):

1 – 8 120,965 tūkst. EUR

2 – 14 161,793 tūkst. EUR

3 – 19 273,868 tūkst. EUR

Išsami ekonominės naudos skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1).

### **Ekonominės analizės rezultatai**

Ekonomiškai naudingiausia pripažįstama alternatyva, kurios sukuriama ekonominė nauda grynąja dabartine verte (EGDV) yra didžiausia. Apskaičiuota EGDV pagal alternatyvas:

1 – (-)-1 677,789 tūkst. EUR

2 – (-)-331,434 tūkst. EUR

3 – (+) 1 121,600 tūkst. EUR

## 5.6.1. Planuojamos investicijos valstybės biudžeto lėšomis

			1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Mato vnt.	Kaina, EUR be PVM	Kaina, EUR be PVM	Kaina, EUR be PVM
<b>1.</b>	<b>Nekilnojamasis turtas</b>	–	<b>1.890.000,00</b>	<b>1.890.000,00</b>	<b>1.890.000,00</b>
1.1.	Pastato įsigijimas	Vnt.	1.890.000,00	1.890.000,00	1.890.000,00
<b>2.</b>	<b>Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai</b>	–	<b>5.993.945,84</b>	<b>7.244.736,54</b>	<b>6.291.578,49</b>
2.1.	Pastato tvarkyba ir remontas	Kompl.	4.970.814,67	5.198.567,53	5.239.169,78
2.2.	Patalpų pritaikymas ilgalaikio apsistojimo / apgyvendinimo veiklai	Kompl.	-	900.000,00	-
2.3.	Lauko šilumos tinklai	Kompl.	139.900,83	139.900,83	139.900,83
2.4.	Pritaikymas neįgaliesiems	Kompl.	183.471,07	183.471,07	183.471,07
2.5.	Kiti susisiekimo komunikacijų statiniai	Kompl.	102.469,14	102.469,14	102.469,14
2.6.	Užsakovo rezervas, 10 %	Kompl.	597.290,13	720.327,96	626.567,67
<b>3.</b>	<b>Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos susijusios paslaugos</b>	–	<b>576.245,55</b>	<b>678.871,06</b>	<b>600.665,86</b>
3.1	Projektavimo paslaugos (6 % nuo SMD)	Kompl.	323.799,34	391.464,51	339.900,65
3.2	Techninės priežiūros paslaugos (1,4 % nuo SMD)	Kompl.	75.553,18	91.341,72	79.310,15

			1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
3.3	Projekto vykdymo priežiūra (0,7 % nuo SMD)	Kompl.	37.776,59	45.670,86	39.655,08
3.4	Archeologija	Kompl.	85.149,88	85.149,88	85.149,88
3.5	Taikomieji tyrimai (1 % nuo SMD)	Kompl.	53.966,56	65.244,09	56.650,11
<b>4.</b>	<b>Įranga, įrenginiai ir kitas turtas</b>	–	<b>480.406,25</b>	<b>543.292,25</b>	<b>1.120.522,25</b>
4.1.	Patalpų įrengimas	Kompl.	480.406,25	543.292,25	1.120.522,25
<b>IŠ VISO EUR be PVM:</b>			<b>8.940.597,63</b>	<b>10.356.899,84</b>	<b>9.902.766,60</b>

## 5.6.2. Planuojamos įstaigos metinės išlaidos

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Išlaidos	Išlaidos, EUR	Išlaidos, EUR	Išlaidos, EUR
Elektros energijos sąnaudos	11563,34	19898,87	28278,37
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sąnaudos	2380	2380	2380
Šilumos sąnaudos	8468,92	14573,82	20710,92
Atliekų tvarkymo sąnaudos, kai pastato plotas 4000 kv. m	1536	1536	1536
Higienos priemonių krepšelio sąnaudos	7200	7200	7200
Pastato draudimo sąnaudos	1692,04	1962,72	1756,45
Infrastruktūros remonto sąnaudos	21150,48	24534,02	21955,61
Biuro reikmenys	2400	2400	2400
Ryšiai, telekomunikacijos	3600	3600	3600
Iš viso biuro išlaidų	6000	6000	6000
Rinkodaros išlaidos	15444,01152	6894,636	12002,63232
Darbo užmokestis			
Administracija (3 etatai)	52797,6	52797,6	52797,6
Kiti darbuotojai (5 etatai)	87996		
Kiti darbuotojai (17 etatų)		299186,4	
Kiti darbuotojai (27 etatai)			475178,4
Iš viso darbo užmokesčio išlaidų	140793,6	351984	527976
<b>IŠ VISO IŠLAIDŲ</b>	<b>216228,38</b>	<b>436964,06</b>	<b>629795,98</b>

Pastaba: detali išlaidų suvestinė pateikiama priede nr.1

### 5.6.3. Pagrindiniai pajamų šaltiniai

Numatoma gauti pajamas iš:

- Bilietų į ekspozicijas pardavimo (bilieto kaina 2 EUR)
- Ilgalaikės patalpų nuomos (5-8 EUR už 1 kv.m.)
- Trumpalaikės patalpų nuomos (renginiai, konferencijos ir pan.)

Pagrindinės lankytojų grupės	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Muziejaus ir/ ar ekspozicinių erdvių lankytojai	15000 vnt	25000 vnt	40000 vnt
Renginių skaičius	96 vnt	180 vnt	180 vnt
Bendras plotas	4708,22 kv.m.	4800,13 kv.m.	4757,08 kv.m.
<b>Pagrindinės pajamos (per metus)</b>			
Patalpų nuoma (ilgalaikė, trumpalaikė)	220628,7 EUR	98494,8 EUR	171466,2 EUR
Patalpų nuoma (renginiams)	28800 EUR	54000 EUR	54000 EUR
Pajamos iš muziejaus ir/ar ekspozicijų lankymo	30000 EUR	50000 EUR	80000 EUR
<b>IŠ VISO PAJAMŲ</b>	<b>279428,7 EUR</b>	<b>202494,8 EUR</b>	<b>305466,2 EUR</b>

## 5.6.4. Finansinės analizės (FA) rodikliai

		1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
1.	Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms – FGDV(I)	-5.046.387,13	-8.949.226,54	-10.200.062,35
2.	Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms – FVGN(I)	-2,16 %	-5,65 %	-7,87 %
3.	Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms – FMVGN(I)	-1,49 %	-4,02 %	-5,15 %
4.	Finansinis naudos ir išlaidų santykis - FNIS	0,36	0,19	0,23
5.	Finansinis gyvybingumas (realiaja išraiška)	Taip	Taip	Taip
6.	Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui – FGDV(K)	-4.370.615,67	- 9.270.271,65	-11.458.839,14
7.	Finansinė vidinė grąžos norma kapitalui – FVGN(K)	-1,21 %	-5,99 %	-9,29 %
8.	Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma kapitalui – FMVGN(K)	-0,29 %	-4,33 %	-5,95 %

## 5.6.5. Ekonominės analizės (EA) rodikliai

		1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
1.	Konvertuota investicijų (A.) GDV	8.134.318,52	9.368.078,68	<b>9.320.458,12</b>
2.	Konvertuota investicijų likutinės vertės (B.) GDV	2.963.049,58	3.436.102,66	<b>3.118.573,60</b>
3.	Konvertuota veiklos išlaidų (D.1.) GDV	1.870.255,21	3.751.647,43	<b>5.411.804,65</b>
4.	Ekonominė grynoji dabartinė vertė – EGDV	-1.677.789,27	-331.434,18	<b>1.121.600,42</b>
5.	Ekonominė vidinė grąžos norma – EVGN	2,78 %	4,63 %	<b>6,31 %</b>

## 5.6.6. Alternatyvų vertinamų rodiklių palyginimas

Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiaja išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
1 alternatyva	-1.677.789,27	2,78 %	0,76	-5.046.387	-2,16 %	-1,49 %	0,36	Taip	-4.370.616	-1,21 %	-0,29 %
2 alternatyva	-331.434,18	4,63 %	0,97	-8.949.227	-5,65 %	-4,02 %	0,19	Taip	-9.270.272	-5,99 %	-4,33 %
<b>3 alternatyva</b>	<b>1.121.600,42</b>	<b>6,31 %</b>	<b>1,10</b>	<b>-10.200.062</b>	<b>-7,87 %</b>	<b>-5,15 %</b>	<b>0,23</b>	<b>Taip</b>	<b>-11.458.839</b>	<b>-9,29 %</b>	<b>-5,95 %</b>

EGDV – ekonominė grynoji dabartinė vertė

ENIS – ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama ekonominė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas ekonomines išlaidas

EVGN – ekonominė vidinė grąžos norma

FDN – finansinė diskonto norma

FGDV – finansinė grynoji dabartinė vertė

FGDV (I) – investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė

FGDV (K) – kapitalo finansinė vidinė grąžos norma

FVGN (I) – investicijų finansinė vidinė grąžos norma

FVGN (K) – kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė

FNIS – finansinis naudos ir išlaidų santykis

GDV – grynoji dabartinė vertė



## 5.7. Galimų vystymo alternatyvų apibendrinimas

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
	Architektūros centrui suteikta teisė naudotis pirmu pašto pastato aukštu. Visą pastatą su priklausiniais valdo VĮ Turto bankas arba KIC	Architektūros centras yra pastato valdytojas ir veiklų vykdytojas. Tiesioginei centro veiklai skiriama nuo 60 proc. pastato ploto, numatant galimybę plėsti veiklą, likusi dalis gali būti skirta kūrybiniams biurams ir kitoms kultūrinėms įstaigoms	Architektūros centras yra pastato valdytojas ir veiklų vykdytojas. Jis veikia visame pastate
Architektūros centro veiklos perspektyvos (* – minimalūs veiklos pajėgumai, ** – vidutiniai veiklos pajėgumai, *** – potencialiai maksimalūs veiklos pajėgumai)	*	**	***
Funkcinė programa (* – iš dalies subalansuota, ** – subalansuota, *** – lanksti ir maksimaliai subalansuota)	*	**	***
Architektūrinių intervencijų poreikis (* – didelis, * – vidutinis, *** – minimalus)	***	*	**
Reikalingos investicijos	Apie 8,94 mln. EUR	Apie 10,36 mln. EUR	Apie 9,90 mln. EUR
Finansinė nauda	Finansiškai negyvybinga	Finansiškai negyvybinga	Finansiškai negyvybinga
Socioekonominė nauda	Socioekonomiškai nenaudinga	Socioekonomiškai nenaudinga	Socioekonomiškai naudinga
Juridinė forma	Valstybės viešoji įstaiga	Valstybės biudžetinė įstaiga	Valstybės biudžetinė įstaiga
Valdymo struktūra (etatų skaičius)	8	20	30
Metinės išlaidų išlaidos	216228,38 EUR	436964,06 EUR	629795,98 EUR

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Galimos metinės pajamos	279428,7 EUR	202494,8 EUR	305466,176 EUR
Privalumai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atvira visuomenei pirmo aukšto erdvė</li> <li>- Greičiausiai įgyvendinamas</li> <li>- Mažiausia veiklos rizika</li> <li>- Galimybė vykdyti su tiesioginėmis funkcijomis susijusią komercinę veiklą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Didžioji pastato dalis atvira visuomenei</li> <li>- Funkcinė įvairovė</li> <li>- Galimybė gauti papildomų pajamų iš visuomeninių erdvių (trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma)</li> <li>- Lanksčiau naudojamos / dalinamosi erdvėmis</li> <li>- Numatyta galimybė įkurti kūrybines rezidencijas</li> <li>- Galimybė vystyti muziejinę veiklą (minimali nuolatinė ekspozicija)</li> <li>- Finansinis stabilumas</li> <li>- Optimali įstaigos struktūra</li> <li>- Daugiau galimybių disponuoti turtu nei pirmos alternatyvos atveju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pastatas maksimaliai atviras visuomenei</li> <li>- Visuomeninių funkcijų įvairovė</li> <li>- Lanksčios pastato erdvių panaudojimo galimybės</li> <li>- Galimybė gauti papildomų pajamų iš visuomeninių erdvių (trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma)</li> <li>- Europos tendencijas atitinkantis įstaigos mastelis</li> <li>- Maksimalios galimybės ambicingai ir tarptautinei veiklai plėtoti</li> <li>- Įstaigos struktūra užtikrina veiklos kokybę</li> <li>- Galimybė plėtoti muziejinę veiklą (didesnės nuolatinės ekspozicijų erdvės)</li> <li>- Finansinis stabilumas</li> <li>- Daugiau galimybių disponuoti turtu nei pirmos alternatyvos atveju</li> </ul>
Trūkumai / rizikos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gali būti apribotas viso pastato viešas prieinamumas</li> <li>- Nėra galimybės plėtoti muziejinę veiklą</li> <li>- Finansinio stabilumo rizika</li> <li>- Ribotos turto disponavimo galimybės</li> <li>- Ribotos veiklos galimybės</li> <li>- Nėra galimybės užtikrinti viso pastato funkcinį vientisumą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nevisiškai užtikrinamas pastato gyvybingumas</li> <li>- Rizika turėti nenaudojamo ploto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gali būti sunku užtikrinti aktualias veiklas ir nuolatinį lankytojų srautą</li> </ul>
Rekomendacija	Nerekomenduojama svarstyti	Nerekomenduojama svarstyti	<b>Rekomenduojama svarstyti</b>



## 6. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

## 6.1. Išvados

### Bendros išvados

1. Pastato būklė prasta ir reikalauja skubaus remonto.
2. Pastatas mažai patrauklus privatiems investuotojams, veiklos, tikėtina, neatsiperka.
3. Visuomenės lūkestis yra turėti visuomeninės (kultūrinės) paskirties pastatą.
4. Gausi architektų, visuomenininkų ir akademikų bendruomenė ne kartą išreiškė poreikį Kauno centrinio pašto rūmuose įkurti su architektūra, Kauno modernizmu, dizainu susijusias veiklas, formuoti tokio pobūdži kūrybinį klasterį.
5. Ypatingas kultūros paminklo statusas, pastato istorinė reikšmė, visuomenės lūkesčiai įpareigoja Kauno centrinio pašto rūmuose vykdyti nacionalinės reikšmės veiklą.

### Urbanistinis kontekstas

1. Laisvės alėjos daliai, kurioje stovi Kauno centrinio pašto rūmai, reikalinga papildoma aktyvi programa. Kavinė, infocentras su pašto funkcija, visuomeninės erdvės pirmame aukšte užtikrintų nuolatinį lankytojų judėjimą ir pirmo aukšto gyvybingumą.
2. Patogi padėtis mieste ir netoliese esančių kultūros įstaigų gretimybės pastato patrauklumą ir tinkamumą numatomai veiklai tik stiprina. Kauno centrinio pašto rūmuose įkurtas Architektūros centras papildytų kultūros įstaigų tinklą.
3. Pastato sklypas yra bendrai naudojamas su administraciniu ir gyvenamuoju pastatu. Sklypas yra per mažas reikalingam parkavimo poreikiui tenkinti, dėl to svarbu tarp bendrasavininkų sutarti dėl bendro naudojimo tvarkos, prioritetą teikiant patogiam pėsčiųjų judėjimui, želdinių atsiradimui ir asfalto mažinimui.

### Architektūra

1. Universali ir lanksti modernistinė pastato struktūra užtikrino pastato funkcionavimą nuo jo pastatymo 1932 m. iki pat šių dienų, kai pašto pastatų tipologija pasikeitė iš esmės.
2. Tikslios vėlesnių intervencijų apimtys ir poveikis autentiškoms struktūroms neištirti. 1994–2001 m. tyrimų medžiaga neapima viso pastato, atliktų rangos darbų apimtis neidentifikuota.
3. Šiuo metu pastatas visiškai neprieinamas žmonėms su negalia (nėra nė vienos patalpos, į kurią jie galėtų patekti savarankiškai).
4. Pastate šiuo metu nėra visiškai užtikrinami šiuolaikiniai higienos reikalavimai (šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, neveikia dalis san. mazgų).
5. Pastate galima identifikuoti apie 15 funkcinių zonų, kurios galėtų veikti autonomiškai.
6. Pagal pastato funkcinio programavimo ir planinius sprendimus svarbu užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus.
7. Pastatą be didesnių intervencijų galima pritaikyti administracinėms ir kultūrinėms veikloms įrengiant biurų, edukacines, skaityklų, daugiafunkces ekspozicijų ir renginių erdves.
8. Atskiros pastato dalys taip pat galėtų būti pritaikomos maitinimo ir laikino apgyvendinimo funkcijoms, tačiau šiais atvejais poveikis vertingosioms savybėms galimai būtų didesnis, nes reikia papildomos inžinerinės infrastruktūros.
9. Smulki su pastato funkcija susieta prekyba galėtų veikti pirmame aukšte, šalia prieigų.

## 6.2. Rekomendacijos

### Teisinės išvados

1. Kadangi Kauno centrinio pašto rūmus numatyta įtraukti į valstybinės reikšmės kultūros paminklų sąrašą ir juose planuojama teikti viešąsias paslaugas, susijusias su architektūros (kaip meno) pristatymu, parodų rengimu, muziejiniemis ekspozicijomis, edukacija bei kultūrine veikla, tiksliausia būtų paimti visuomenės poreikiams ir perduoti Kultūros ministerijai (ir jai pavaldžioms įstaigoms) valdyti patikėjimo teise, tai atitinka viešo turto valdymo naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.
  2. Pereinamuoju laikotarpiu patikėjimo teise pastatas gali būti perduotas Kultūros infrastruktūros centrui, kad kuo efektyviau pasirengtų pastato būklės stabilizavimo ir tvarkybos darbams.
  3. Kadangi valstybės įstaigų, kryptingai vykdančių architektūros centro, muziejaus ir / ar parodų ir renginių organizavimo funkcijas, nėra, ilgalaikeje perspektyvoje reikalinga steigti naują įstaigą, kuri valdytų pastatą patikėjimo teise ir vykdytų planuojamas Architektūros centro veiklas.
  4. Juridinė naujos įstaigos forma gali būti arba viešoji, arba biudžetinė įstaiga, tačiau viešajai įstaigai kyla daugiau finansinių rizikų ir yra disponavimo turtu apribojimų. O biudžetinės įstaigos yra lengviau finansuojamos, stabiliau veikia ir labiau gali disponuoti turtu.
1. Įtraukti pastatą į valstybei reikšmingų istorijos, archeologijos ir kultūros paminklų sąrašą.
  2. Skubiai inicijuoti pastato perėmimą valstybės reikmėms ir ruošti remontui.
  3. Rekomenduojama pereinamuoju laikotarpiu, LRV nutarimu perėmus turtą valstybės žinion, perduoti kompleksą Lietuvos kultūros ministerijai ir pavesti Kultūros infrastruktūros centrui atlikti pastatų būklės stabilizavimo, tvarkybos ir remonto darbus. Atsižvelgiant į avarinę kai kurių pastatų būklę, rekomenduojama šiuos darbus atlikti prioritetine tvarka skiriant tam reikalingų lėšų.
  4. Kurti nacionalinį architektūros centrą ir jį įgyvendinti visa apimtimi (trečia įgyvendinimo alternatyva).
  5. Atsižvelgiant į tai, jog visos svarstytos alternatyvos finansiškai neatsiperka, tačiau tik 3 alternatyva kuria socioekonominę naudą, rekomenduojama kompleksą vystyti valstybės biudžeto lėšomis, pasitelkiant kitus projekto partnerius ir rėmėjus.
  6. Atsižvelgiant į turto valdymo apribojimus, susijusius su ypatingu kultūros paminklo statusu, dominuojančiu viešųjų paslaugų teikimu neskaidomame turtiniame komplekse, finansinių rizikų valdymą ir būtinybę užtikrinti įstaigos stabilumą, rekomenduojama steigti valstybinę biudžetinę įstaigą.
  7. Rekomenduojama Lietuvos kultūros ministerijai būti naujos biudžetinės įstaigos – architektūros centro / instituto steigėja. Pagal numatomą įstaigos veiklą rekomenduojama Aplinkos ministerijai aktyviai bendradarbiauti vystant projektą bei savo strateginiuose planuose numatyti programas, kurioms centras galėtų teikti paraiškas papildomam finansavimui gauti.
  8. Žalio kurso temos turi tapti integralia temine dalimi, taip bus užtikrinami papildomi finansavimo šaltiniai, praturtinamos temos.
  9. Rekomenduojama sudaryti tarpinstitucinę darbo grupę, kuri būtų atsakinga už naujos biudžetinės įstaigos steigimą. Rekomenduojama į ją įtraukti Kultūros, Aplinkos ministerijas, Lietuvos architektų rūmus, Lietuvos architektų sąjungą, Kaunas 2022 komandą, visuomeninę iniciatyvą „Paštininkai“, Kauno miesto savivaldybę.

### Architektūrinio vystymo rekomendacijos:

1. Išsaugoti ir stiprinti pastato universalumą, užtikrinti jo pritaikymą ir naudojimą ateityje. Vengti funkcinių transformacijų, kurios galėtų neigiamai paveikti pastato universalumą.
2. Išsaugoti pastato architektūrinę eksterjero ir interjero visumą.
3. Užtikrinti remonto darbų ir kitų intervencijų kokybę ir tvarumą, įvertinant, kad jiems atlikti reikalingi projektavimo ir rangos darbai yra sudėtingi ir kompleksiški, o pastato struktūros – autentiškos.
4. Rengiant projektus būtina nuosekliai ir išsamiai ištirti visą pastatą, nustatyti autentiškas struktūras, jų būklę, tikslias vėlesnių intervencijų apimtis ir poveikį.
5. Kuo geriau pastatą pritaikyti žmonėms su negalia, būtina užtikrinti, kad patalpos būtų pasiekiamos liftais ir keltuvais.
6. Užtikrinti šiuolaikinius higienos reikalavimus (šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, san. mazgai), nepažeidžiant pastato savybių.

### Laikinų veiklų rekomendacijos:

1. Kol vyks pastato perėmimas, rekomenduojama neužkirsti galimybių vykdyti laikinas veiklas, prioritetą teikti kultūrinėms, kurios „pereinamuoju“ laikotarpiu paliktų pastatą atvirą visuomenei.
2. Rekomenduojama sudaryti sąlygas organizacijai „Kaunas 2022“ plėtoti numatytą programą centrinio pašto rūmų dalyje.

## 7. PRIEDŲ SĄRAŠAS

1. Projekto skaičiuoklės
2. Išplėstinė Kauno NT rinkos apžvalga
3. Išplėstinė architektūros centrų ir muziejų užsienyje apžvalga



LIETUVOS RESPUBLIKOS  
KULTŪROS MINISTERIJA

**Projekto pavadinimas:**

Kauno centrinio pašto įveiklinimo galimybių studija

**Galimybių studijos užsakovas:**

Lietuvos Respublikos Kultūros ministerija

**Galimybių studijos rengimo kuravimas:**

VšĮ Idėjos miestui, galimybių studijos vadovė dr. Inga Urbonaitė-Vadokienė

**Ekspertai:**

Vytautas Buinevičius, architektas

Laimis Valančiūnas, architektas

Jokūbas Jurgelis, architektas

Živilė Šimkutė, urbanistė

Egidijus Kasakaitis, architektas-urbanistas

Andrius Ropolas, architektas

Mindaugas Kulbokas, analitikas, NT ekspertas

Gintaras Lubauskas, analitikas, ekonomistas

Deivis Valiulis, teisininkas

Indrė Ambrazienė, paveldosaugos specialistė

**Iliustracijos:**

Visos iliustracijos yra parengtos studijos rengėjų nebent nurodyta kitaip po iliustracija.

**Data:**

2021