

LATVIJAS UNIVERSITĀTE  
ĢEOGRĀFIJAS UN ZEMES ZINĀTŅU FAKULTĀTE  
ĢEOGRĀFIJAS NODAĻA



Guntis Šolks

**Promocijas darbs**

**PILSĒTAS REVITALIZĀCIJAS PROCESI RĪGĀ**

Doktora zinātniskā grāda iegūšanai ģeogrāfijā

Apakšnozare: cilvēka ģeogrāfija

Darba zinātniskā vadītāja:  
prof. *Dr. geogr.* **Zaiga Krišjāne**

Rīga, 2013



LATVIJAS  
UNIVERSITĀTE  
ANNO 1919

EIROPAS SAVIENĪBA

## IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

Promocijas darbs izstrādāts Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultātē Cilvēka ģeogrāfijas katedrā laika posmā no 2009. gada līdz 2012. gadam. Darbs izstrādāts ar Eiropas Sociālā fonda projekta „Atbalsts doktora studijām Latvijas Universitātē” Nr.2009/0138/ 1DP/1.1.2.1.2./ 09/IPIA/ VIAA/004 atbalstu.

Darba forma: disertācija ģeogrāfijas nozarē, cilvēka ģeogrāfijas apakšnozarē.

Darba zinātniskā vadītāja: *Dr. geogr. prof. Zaiga Krišjāne*

Promocijas padomes priekšsēdētāja:  
*Dr. geogr. prof. Agrita Briede*

Promocijas padomes sekretāre:  
*Dr. geogr. doc. Solvita Rūsiņa*

Darba recenzenti:  
*Dr. geogr. Pārsla Eglīte (Latvijas Zinātņu Akadēmija)*  
*Dr. geogr. Māris Bērziņš (Tartu Universitāte)*  
*Dr. geogr. Donatas Burneika (Lietuvas Sociālo pētījumu centrs)*

**Promocijas darba aizstāvēšana** notiks 2013. gada 3. maijā plkst. 11:00 Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas nozares promocijas padomes atklātā sēdē Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultātē Rīgā, Alberta ielā 10, 313. telpā.

**Ar promocijas darbu un tā kopsavilkumu var iepazīties** Latvijas Universitātes Bibliotēkā Rīgā, Kalpaka bulvārī 4.

**Atsauksmes sūtīt:** *Dr. geogr., prof. Zaigai Krišjānei, LU Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte, Latvijas Universitāte, Raiņa bulvāris 19, LV-1586, Rīga, Latvija, Fakss: +371 7332704, e-pasts: zaiga.krisjane@lu.lv.*

© *Latvijas Universitāte, 2013*  
© *Guntis Šolks, 2013*

# SATURS

<b>ANOTĀCIJA</b>	7
<b>ANNOTATION</b>	8
<b>IEVADS</b>	9
<b>1. PILSĒTAS REVITALIZĀCIJAS PROCESI UN TO IZPAUSMES</b>	13
<b>1.1. Pilsētu transformācijas process apdzīvojuma attīstības kontekstā</b>	13
<b>1.2. Pilsētas revitalizācijas procesa jēdziens un tā lietojums</b>	13
<b>1.3. Pilsētas revitalizācijas procesa izpratne</b>	16
1.3.1. Revitalizācijas procesa ekonomiskie aspekti	17
1.3.2. Revitalizācijas procesa sociālie aspekti	19
<b>1.4. Priekšnosacījumi pilsētas revitalizācijas procesu norisei</b>	24
1.4.1. Revitalizācijas procesa institucionalizācija, tās veicinātāji	24
1.4.2. Telpiskā un funkcionālā transformācija	27
<b>1.5. Deindustrializācijas process un pilsētu transformācijas</b>	29
1.5.1. Degradētās teritorijas un to klasifikācija	31
1.5.2. Degradēto teritoriju revitalizācijas nepieciešamība	34
<b>1.6. Pilsētas revitalizācijas procesa izpētes un novērtējuma pieejas</b>	36
<b>1.7. Pilsētu transformācijas un revitalizācijas procesi</b>	38
1.7.1. Pilsētas revitalizācijas procesu izpēte Rietumeiropas valstīs	38
1.7.2. Pilsētas revitalizācijas procesu iezīmes Centrālās un Austrumeiropas (CEE) valstīs	43
<b>2. PĒTNIECISKIE JAUTĀJUMI</b>	53
<b>3. PĒTĪJUMA DATI UN METODES</b>	59
<b>3.1. Pētījumā izmantotie materiāli</b>	59
<b>3.2. Pētījuma metodes</b>	62
<b>3.3. Metodika revitalizēto objektu novērtējumam</b>	64
<b>4. PILSĒTAS REVITALIZĀCIJAS PROCESU PRIEKŠNOSACĪJUMI RĪGĀ</b>	67
<b>4.1. Rīgas apdzīvojuma attīstības posmi un iedzīvotāju skaita dinamika</b>	67
<b>4.2. Rīgas funkcionālā struktūra</b>	68
<b>4.3. Deindustrializācijas process un tā izpausmes Rīgā</b>	74
<b>4.4. Degradētās teritorijas Rīgā un to izvietojuma īpatnības</b>	76
<b>4.5. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas raksturojums Rīgā pilsētas zonu kontekstā</b>	80
<b>5. REVITALIZĀCIJAS PROCESU NOVĒRTĒJUMS RĪGĀ</b>	84
<b>5.1. Iedzīvotāju vērtējums par apkāmes vides kvalitāti</b>	84
<b>5.2. Pilsētas revitalizācijas tipi Rīgā</b>	88
5.2.1. Komerציālo objektu tips	88
5.2.2. Dzīvojamo objektu tips	99
5.2.3. Sabiedriski nozīmīgu objektu tips	111
5.2.4. Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tips	119
<b>5.3. Revitalizācijas raksturs un telpiskās izpausmes</b>	129

5.3.1. Objektu attīstības laiks	129
5.3.2. Objektu attīstības finansējums	131
5.3.3. Objektu funkcionālās nozīmes maiņa	131
5.3.4. Objektu apbūves raksturs	133
5.3.5. Objektu funkcionāli telpiskais izvietojums	136
<b>SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI</b>	140
<b>IZMANTOTĀ LITERATŪRA</b>	142
<b>PIELIKUMS</b>	160

## ATTĒLU SARAKSTS

<i>1.2.1. att.</i> Pilsētas revitalizācijas procesa dažādi veidi	14
<i>1.3.1. att.</i> Pilsētas revitalizācijas procesa virzieni un to izpausmes	17
<i>3.2.1. att.</i> Izpētes objektu atlasē un novērtējuma secība	63
<i>4.1.1. att.</i> Iedzīvotāju skaita dinamika Rīgā	67
<i>4.2.1. att.</i> Rīgas funkcionālo struktūru piemēri	69
<i>4.2.2. att.</i> Rīgas iedalījums zonās, pamatojoties uz pilsētas struktūru pēc veidošanās un funkcionālajām īpatnībām	70
<i>4.2.3. att.</i> Centra zonas zemes lietojuma veidi	72
<i>4.2.4. att.</i> Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonas zemes lietojuma veidi	73
<i>4.2.5. att.</i> Padomju laika mikrorajonu zemes lietojuma veidi	73
<i>4.2.6. att.</i> Mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonas zemes lietojuma veidi	74
<i>4.3.1. att.</i> Rūpniecisko teritoriju izvietojuma pārmaiņas Rīgā	75
<i>4.3.2. att.</i> Saimniecības nozaru īpatsvars un tā izmaiņas Rīgas IKP struktūrā	75
<i>4.4.1. att.</i> Degradētās teritorijas un piesārņotās vietas Rīgā	79
<i>4.5.1. att.</i> Sērijveida dzīvokļu un dzīvokļu jaunajos projektos (tajā skaitā arī renovēto ēku) pārdošanas cena un pārdošanas apjomi Rīgā	82
<i>4.5.2. att.</i> Izsniegto būvatļauju skaita dinamika Rīgā (2005.-2012.)	83
<i>5.2.1.1. att.</i> Komerčiālo objektu izvietojums	90
<i>5.2.1.2. att.</i> Rūpnīcas VEF teritorijas izmantošanas veidi un revitalizētie objekti	95
<i>5.2.1.3. att.</i> Stāvlaukums nojauktas ēkas vietā un biroju ēkās bijušās rūpnīcas „VEF” teritorijā	97
<i>5.2.1.4. att.</i> Biroju ēkā bijušās rūpnīcas „VEF” teritorijā	98
<i>5.2.2.1. att.</i> Dzīvojamo objektu izvietojums Rīgā	100
<i>5.2.2.2. att.</i> Rūpnīcas „Aurora” teritorijas izmantošanas veidi un revitalizētie objekti	107
<i>5.2.2.3. att.</i> Dzīvojamā ēkā bijušās rūpnīcas „Aurora” teritorijā	109
<i>5.2.2.4. att.</i> Dzīvojamā ēkā bijušās rūpnīcas „Aurora” teritorijā	110
<i>5.2.3.1. att.</i> Sabiedriski nozīmīgu objektu izvietojums Rīgā	112
<i>5.2.4.1. att.</i> Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu izvietojums	123
<i>5.2.4.2. att.</i> Spīķeru teritorijas izmantošanas veidi un revitalizētie objekti	126
<i>5.2.4.3. att.</i> Rīgas Geto muzejs Spīķeru kvartālā	127
<i>5.2.4.4. att.</i> Spīķeru koncertzāle	128
<i>5.3.5.1. att.</i> Revitalizēto objektu izvietojums Rīgā	137

## TABULU SARAKSTS

<b>2.1. tab.</b> Pilsētas revitalizācijas procesa vērtēšanas kritēriju grupas un to pazīmes	54
<b>2.2. tab.</b> Pilsētas struktūra pēc veidošanās un funkcionālajām īpatnībām un zonu galvenās iezīmes	57
<b>3.1.1. tab.</b> Rīgas iedzīvotāju aptaujas datu masīva raksturojums (%)	60
<b>3.3.1. tab.</b> Revitalizēto objektu novērtēšanas kritēriji, informācijas avoti un izpētes hronoloģija	65
<b>4.2.1. tab.</b> Iedzīvotāju skaita dinamika Rīgas zonās	71
<b>5.1.1. tab.</b> Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jūsu apkaimē ir degradētās teritorijas?” sadalījums pa zonām	85
<b>5.1.2. tab.</b> Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jums patīk dzīvot Jūsu apkaimē?” sadalījums pa zonām	86
<b>5.1.3. tab.</b> Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jūs apmierina Jūsu apkaimes sakoptība?” sadalījums pa zonām	87
<b>5.1.4. tab.</b> Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jūs apmierina Jūsu apkaimes labiekārtojums?” sadalījums pa zonām	88
<b>5.2.1.1. tab.</b> Komerciālo objektu novērtējuma rezultāti	91
<b>5.2.2.1. tab.</b> Dzīvojamo objektu tipa apsekojuma rezultāti	103
<b>5.2.3.1. tab.</b> Sabiedriski nozīmīgu objektu tipa apsekojuma rezultāti	114
<b>5.2.4.1. tab.</b> Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tipa apsekojuma rezultāti	121
<b>5.3.1.1. tab.</b> Objektu sākotnējās izveides laiks	129
<b>5.3.1.2. tab.</b> Objektu pārbūves laiks	130
<b>5.3.2.1. tab.</b> Revitalizācijas finansējuma veidi	131
<b>5.3.3.1. tab.</b> Revitalizēto objektu iepriekšējie izmantošanas veidi	132
<b>5.3.3.2. tab.</b> Revitalizēto objektu izmantošanas veida atbilstība Rīgas attīstības plānam 2006.-2018. gadam	132
<b>5.3.4.1. tab.</b> Objektu pašreizējās attīstības stāvoklis revitalizācijas tipu un Rīgas zonu kontekstā	133
<b>5.3.4.2. tab.</b> Objektu apbūves raksturojums pēc revitalizācijas	134
<b>5.3.4.3. tab.</b> Apkaimē dominējošās apbūves struktūra	135
<b>5.3.5.1. tab.</b> Revitalizēto objektu sadalījums pa tipiem un izvietojums Rīgas zonās	136

## ANOTĀCIJA

Pilsētas revitalizācijas process ir nozīmīgs ģeogrāfisko pētījumu priekšmets. To izpētē tiek analizētas sociāli-ekonomisko transformāciju rezultātā notikušās pārmaiņas pilsētās, kā arī to telpiskās izpausmes un likumsakarības. Īpaši aktuāla pilsētās notikušo transformācijas procesu izpēte ir Centrāleiropas un Austrumeiropas reģiona valstīs. Tas saistīts ar reģionam raksturīgajām vēsturiskās attīstības iezīmēm, kā arī politisko, sociāli-ekonomisko pārmaiņu un globalizācijas procesu izraisītajām ietekmēm. Latvijā un Rīgā revitalizācijas procesi galvenokārt saistīti ar rūpniecības sektora sarukuma rezultātā notikušajām funkcionāli telpiskās struktūras pārmaiņām. Rīgā notiekošo revitalizācijas procesu rezultātā noris pilsētas degradēto un pamesto teritoriju atkārtota attīstība, veicinot pilsētas ilgtspējīgu attīstību.

Promocijas darba „Pilsētas revitalizācijas procesi Rīgā” mērķis ir izpētīt raksturīgās pilsētas transformācijas iezīmes, izvērtējot revitalizācijas procesu izpausmes Rīgas telpiskajā struktūrā. Pilsētas revitalizācijas procesu izpētē ir dažādas atšķirīgas teorētiskās nostādnes un pieejas, kas raksturo šī jēdziena komplekso un daudzpusīgo raksturu. Pētījuma ietvaros izstrādāta atbilstoša metodika pilsētas revitalizācijas procesu izvērtēšanai Rīgā, un datu apstrādes rezultātā ir izveidota pilsētas revitalizācijas procesu tipoloģija, kā arī raksturotas tās telpiskās izpausmes.

Promocijas darbs sastāv no anotācijas, ievada, 5 nodaļām, secinājumiem un priekšlikumiem. Darbu papildina 22 tabulas un 29 attēli. Pirmā nodaļa ietver literatūras apskatu par pilsētas revitalizācijas procesiem, to iezīmēm, īpatnībām un pētniecības pieejām. Otrajā nodaļā ir formulēti pētnieciskie jautājumi, un trešajā nodaļā ir raksturoti pētījumā izmantotie materiāli un pielietotās pētniecības metodes. Promocijas darba ceturtajā nodaļā ir aplūkoti dažādi priekšnosacījumi pilsētas revitalizācijai Rīgā. Pētījuma rezultāti ir izklāstīti un apspriesti promocijas darba piektajā nodaļā.

**Atslēgas vārdi:** deindustrializācija, pilsētas revitalizācija, Rīga.

## ANNOTATION

Urban revitalization process is an important research object in geography. Socio-economic transformations and resulting urban change as well as their spatial displays and regularities are analyzed during such researches. Researches regarding transformation of urban areas are topical in Central European and Eastern European regions. This is related with characteristic features of historical development, implications of political and socio-economic change, and the impact of globalization process. Urban revitalization processes in Latvia and Riga are mainly related to the transformation of functional and spatial structures of urban areas, what were determined by the shrinkage of industrial sector. Redevelopment of brownfields and abandoned areas is occurring as a result of urban revitalization process in Riga, thus promoting sustainable urban development.

The aim of the doctoral thesis "Urban Revitalization Processes in Riga" is to explore the characteristic features of urban transformation by evaluating the displays of urban revitalization in the spatial structure of Riga. There are various different theoretical positions and methodological approaches that characterise the complexity of this issue. An appropriate methodological approach was elaborated to evaluate the urban regeneration processes in Riga. The main result of this research is the typology of urban revitalization processes in Riga and characterisation of its spatial distribution.

The thesis consists of annotation, introduction, five chapters, conclusions and suggestions. It is illustrated with 22 tables and 29 pictures. The first chapter contains characterization the concept of urban revitalization and its various implications on urban environment. The research questions are set in the second chapter, while data and research methods are characterised in the third chapter. Preconditions for urban revitalization processes are described in the fourth chapter. The fifth chapter of the thesis contains the main findings about the urban revitalization processes in Riga.

**Keywords:** deindustrialization, Riga, urban revitalization.



## IEVADS

Mūsdienu pilsētvide ir ekonomisko, sociālo, kultūras un politisko attiecību mijiedarbības telpiskā forma. Vēsturiskās attīstības gaitā pilsētas ir pakļautas pastāvīgām sociālās, ekonomiskās, arhitektoniski telpiskās un funkcionālās struktūras pārmaiņām. Kopš 20. gadsimta 90.-to gadu sākuma ievērojami mainījušies pilsētu attīstības apstākļi gan Latvijā, gan citās Centrāleiropas un Austrumeiropas reģiona valstīs. Raksturīgākās telpiski funkcionālās struktūras pārmaiņas pilsētvidē ir saistītas ar iedzīvotāju skaita sarukumu, de-industrializāciju un suburbanizāciju (Enyedi, 1998; Sailer-Fliege, 1999; Sýkora & Bouzarovski, 2012). Ievērojama uzmanība pilsētu transformācijas procesu izpētē tiek pievērsta agrāko industriālo teritoriju revitalizācijai. Pētījumu aktualitāti nosaka fakts, ka pamestās ražošanas zonas bieži kļūst par degradētām teritorijām. Pilsētvides kvalitātes uzlabošanai un teritoriju ilgtspējīgas attīstības sekmēšanai nepieciešama šo zonu revitalizācija, sevišķi, ja pamestās ražošanas zonas atrodas iekšpilsētā vai pilsētas vēsturiskā centra tuvumā.

Rīgā ir veikti pētījumi par transformācijas procesiem un pilsētas funkcionāli telpiskās struktūras pārmaiņām (Grava, 1998; Anteniške, 2002; Cooke, *et. al.*, 2003; Francis, 2004; Cekule, 2010; Grizāns & Vanags, 2010; Liepa-Zemeša, 2011), bet maz analizēta revitalizācijas procesu daudzveidība, telpiskās iezīmes un saistība ar de-industrializētajām teritorijām. Turklāt vairākos pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentos tiek uzsvērts, ka Rīgai ir jāizvairās no neurbanizētu teritoriju apgūšanas, bet jāveicina degradēto un pamesto teritoriju revitalizācija, un atkārtota attīstība (Rīgas teritorijas plānojums..., 2005; Rīgas attīstības programma..., 2010; Rīgas attīstības stratēģija..., 2010).

Iepriekšējo pētījumu rezultāti liecina par plašu pieeju klāstu revitalizācijas procesu izpētē Latvijā un Rīgā. Vairāki pētījumi analizē kultūras mantojuma saglabāšanas aspektus vēsturiskās pilsētvides un lauku apdzīvotuma aspektā (Berzins & Brinkis, 2011; Kukaine, 2011). Dažos darbos revitalizācijas procesu izpēte Rīgā ir veikta tikai atsevišķu apkaimju mērogā (Dejus, 2012) vai arī, pievēršoties noteiktām revitalizācijas pazīmēm, piemēram, krastmalu revitalizācijai (Bischof, 2007) un ilgtspējīgai attīstībai (Grizāns & Vanags, 2012). Rīgā pētīti lielmēroga dzīvojamo rajonu revitalizācijas jautājumi un degradēto teritoriju attīstības iespējas dzīvojamās vides vajadzībām (Treija, 2006). Tāpat vairāki autori veikuši dažādu Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšanas, analīzes un novērtēšanas pētījumus, kas cieši saistīti ar iespējamu revitalizācijas procesu attīstību pilsētas degradētajās teritorijās (Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā, 2004; Trusins *et. al.*, 2005; Rīgas pilsētas ainavu..., 2009; Rīgas pilsētas degradēto... 2009; Cekule, 2010; Degradēto teritoriju un objektu..., 2012). Promocijas darbā atklāta revitalizācijas procesu daudzveidība, pēc noteiktu kritēriju analīzes izdalot vairākus tipus, kā arī akcentēti revitalizācijas telpiskie aspekti saistībā ar de-industrializēto teritoriju un objektu izvietojumu Rīgā.

### **Pētījuma priekšmets**

Pētījuma priekšmets ir pilsētvides transformāciju rezultātā notikušie revitalizācijas procesi Rīgā. Promocijas darbā pētīti revitalizācijas procesi, kas saistīti gan ar pilsētas

degradētajām teritorijām un objektiem, gan ražošanas apbūves teritorijām un de-industrializācijas rezultātā notikušajām pārmaiņām tajās. Rīgas gadījumā darbā tiek pētīta un analizēta pilsētvides revitalizācijas ekonomiski telpiskā komponente, kas saistīta ar Centrāleiropas un Austrumeiropas lielo pilsētu de-industrializācijas procesiem. To redzamās izpausmes ir publisku vai privātu investīciju rezultātā notiekoša degradēto, pamesto un bijušo ražošanas teritoriju pārveide atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus un jaunākajām pilsētbūvniecības prasībām.

### **Pētījuma mērķis**

Promocijas darba **mērķis** ir izpētīt raksturīgās pilsētas transformācijas iezīmes, izvērtējot revitalizācijas procesu izpausmes Rīgas telpiskajā struktūrā.

### **Pētījuma uzdevumi**

Promocijas darba **uzdevumi** ir šādi:

1. Izvērtēt teorētiskās nostādnes par pilsētu transformāciju, kā arī apkopot līdzšinējos pētījumus un pieredzi par pilsētu revitalizāciju;
2. Analizēt un izvērtēt pilsētas revitalizācijas procesa priekšnoteikumus Rīgā;
3. Izstrādāt pilsētas revitalizācijas procesu novērtēšanas metodiku Rīgai;
4. Novērtēt revitalizācijas procesa telpiskās izpausmes Rīgā.

### **Promocijas darba zinātniskā novitāte**

- Izstrādāti Rīgas pilsētvides apstākļiem piemēroti kritēriji revitalizācijas procesu identificēšanai un novērtēšanai;
- Novērtēts un pārbaudīts pētījumā identificēto revitalizēto objektu un teritoriju stāvoklis pēc autora izstrādātas pilsētas revitalizācijas procesu novērtēšanas metodikas;
- Pirmoreiz izdalīti noteikti revitalizācijas procesa tipi un raksturotas to telpiskā izvietojuma likumsakarības Rīgā.

### **Promocijas darba rezultātu aprobācija**

Promocijas darba izstrādes laikā veiktā pētījuma rezultāti ir atspoguļoti vairākās publikācijās latviešu, angļu un krievu valodās. Darba nozīmīgākie rezultāti apspriesti, uzstājoties ar ziņojumiem starptautiska un vietēja mēroga konferencēs.

### **Zinātniskie raksti:**

**Šolks, G.,** Dejus, G. & Legzdiņš, K. 2012. Transformation of Historic Industrial Areas in Riga. *Mediterranean Journal of Social Sciences*. 3(5), 227-234. (EBSCO)

**Šolks, G.** 2012. Transformation of Deindustrialized Objects into Residential Areas in Riga. *Economic Science for Rural Development. Integrated and Sustainable development. Conference Proceedings*. 27, 228-233. (ISI Web of Knowledge, EBSCO)

**Šolks, G.** 2011. Development Perspectives of the Former Working-Class Neighbourhoods in Riga, *Human resources - the main factor of regional development*, 5, p. 264-271. (EBSCO)

**Šolks, G.** & Nemeth, Á. 2011. Implication of the Credit Crash for Urban Regeneration in Riga. *Annals of the University of Craiova, Series Geography*. 14, 128-147. (EBSCO, Copernicus Index)

**Šolks, G.** 2011. Reurbanizācija un pilsētvides atjaunotne kā Grīziņkalna apkaimes attīstības perspektīva. *Latvijas Universitātes raksti, Zemes un vides zinātnes*. 762, 196-205.

**Šolks, G.** 2010. The Implications of the Credit Boom and Bust on Development and Urban Regeneration in Riga. *Housing Finance International*, 25(2), 12-18. (EBSCO)

**Šolks, G.** 2010. Reurbanizācijas procesi Rīgā. *Latvijas Universitātes raksti, Zemes un vides zinātnes*. 752, 156-163.

**Solks, G.** 2011. The Changes of Urban Structures in the Former Working Class Neighbourhoods in Riga. *European Integration and Baltic Sea Region: Diversity and Perspectives, Conference Proceedings*. The University of Latvia Press, 514-522.

**Шолкс, Г., Дэюс, Г., Чистяка, Е.** 2011. Регенерация деиндустриализованных районов и процесс джентрификации. Случай Риги. *Неприкосновенный запас*. 80(6), 159-171. (EUROZINE, Google Scholar)

#### **Zinātniskās konferences:**

1. 32nd International Geographical Congress (IGC 2012) Ķelne, Vācija, 27.08.2012.-31.08.2012. Spatial Distribution of Urban Regeneration Processes in Riga.
2. Economic Science for Rural Development, Jelgava, Latvija, 26.04.2012.-27.04.2012. Transformation of Deindustrialised Objects into Residential Areas in Riga.
3. 2nd International Conference on Human and Social Sciences ICHSS 2012, Tirāna, Albānija, 23.03.2012.-24.03.2012. Transformation of Historic Industrial Areas in Riga.
4. Urban and Regional Development in Global Context, Klaipēda, Lietuva, 28.09.2011.-30.09.2011. Development Perspectives of the Former Working-Class Neighbourhoods in Riga.
5. European Integration and Baltic Sea Region: Diversity and Perspectives, Rīga, Latvija, 26.09.2011.-27.09.2011. The Changes of Urban Structures in the Former Working Class Neighbourhoods in Riga.
6. Capital Cities in Transformation: Spaces, Actors and Transfers, Berlīne, Vācija, 07.09.2011.-10.09.2011. Regeneration of Deindustrialized Areas and Gentrification Processes. The Case of Riga.
7. Geography: Your world – A European Perspective, Atēnas, Grieķija, 02.06.2011.-07.06.2011. Urban Regeneration in Riga – Commercialization, Gentrification and Sustainability.
8. Alternative Urbanisms, Londona, Lielbritānija, 11.11.2010. - 12.11.2010. Urban Regeneration as an Opportunity to Increase Attractiveness of the City: Creative Industries in Spikeri Quarter, Riga.

9. Socio-Economic Spatial Systems and Territorial Governance, Tartu, Igaunija, 03.03.2010.-05.03.2010. Urban Regeneration as a Key Issue for Urban Development of Riga.
10. ISA International Housing Conference, Glāzgova, Lielbritānija, 01.09.2009.-04.09.2009. Implication of the Credit Crash for Area Regeneration in Riga.
11. ISA International Housing Conference, Doctoral Session, Glāzgova, Lielbritānijā, 01.09.2009.-04.09.2009. Reurbanization and Urban Regeneration Processes. Case Studies of Riga and its Environs.
  
12. Latvijas Universitātes 71. zinātniskā konference, Rīga, Latvija, 31.01.2013., Pilsētas revitalizācijas procesa tipi Rīgā.
13. Latvijas Universitātes 70. zinātniskā konference, Rīga, Latvija, 02.02.2012., Pilsētas revitalizācijas procesu izvērtējums Rīgā.
14. Ģeogrāfija mainīgajā pasaulē, Latvijas Ģeogrāfijas biedrības kongress, 16.03.2012. Priekšnosacījumi pilsētas revitalizācijai Rīgā.
15. Latvijas Universitātes 69. zinātniskā konference, Rīga, Latvija, 31.01.2011. „„Strādnieku rajoni” un to atjaunotne Rīgā”.
16. Latvijas Universitātes 68. zinātniskā konference, Rīga, Latvija, 2010., Pilsētvides revitalizācijas procesi Rīgā ekonomiskās krīzes laikā.
17. Latvijas Universitātes 67. zinātniskā konference, Rīga, Latvija, 2009., Reurbanizācija kā Rīgas telpiskās attīstības posms.

# 1. PILSĒTAS REVITALIZĀCIJAS PROCESI UN TO IZPAUSMES

## 1.1. Pilsētu transformācijas process apdzīvojuma attīstības kontekstā

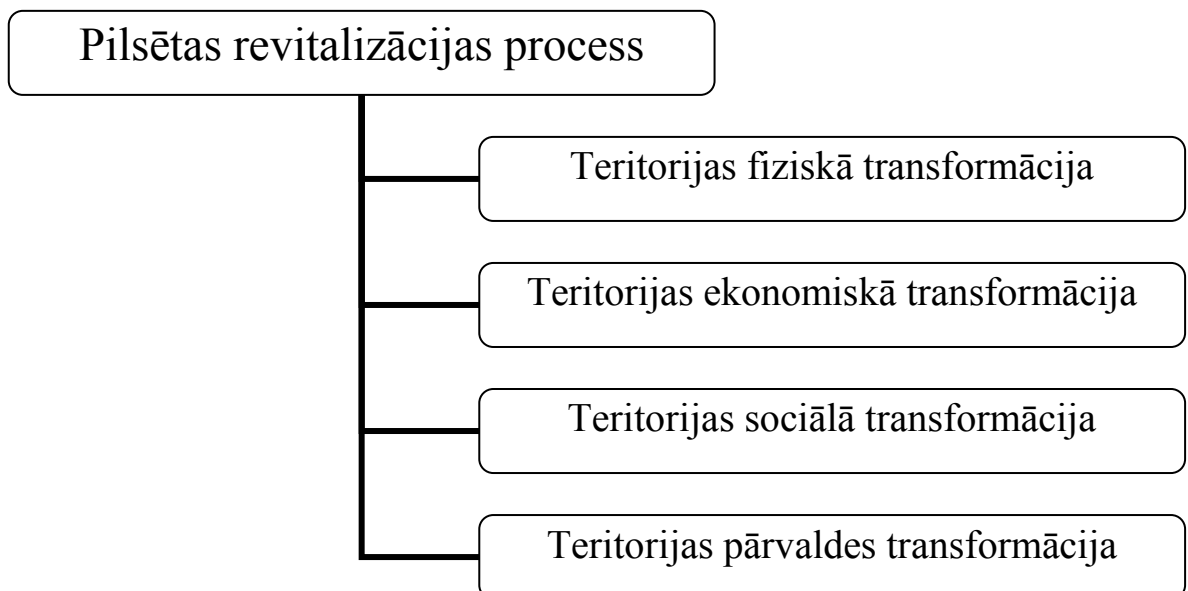
Pilsētu transformācijas procesi bieži tiek uzlūkoti urbanizācijas attīstības kontekstā. Tas palīdz izprast notiekošo pārmaiņu nozīmi apdzīvojuma attīstībā. Urbanizāciju 20. gadsimta sākumā veicināja demogrāfiskās pārmaiņas, tehnoloģiskais progress, industrializācija un izteikta pilsēttieces migrācija (Zelinsky, 1977; Lewis & Rowland, 1979; Geyer, 1996). Savukārt 20. gadsimta otrajā pusē vērojami iedzīvotāju dekoncentrācijas procesi – suburbanizācija un kontrurbanizācija (Berry, 1976; Champion, 2001). Novērotie dekoncentrācijas procesi tika saistīti ar iedzīvotāju vēlmi uzlabot sadzīves apstākļus, apmesties plašākā mājoklī un dzīvot pievilcīgākā vidē (Fielding, 1982; Halliday & Coombes, 1995). Kopš 20. gadsimta beigām vairāki autori runā par reurbanizācijas fāzi (Geyer & Kontuly, 1993; Champion & Hugo, 2004). Ekonomikas pārstrukturēšanās, konsolidācija, jaunās tehnoloģijas un pakalpojumu sektora attīstība ir sekmējusi iedzīvotāju atgriešanos pilsētās (Buzar *et al.*, 2007; Haase *et al.*, 2010). Tomēr process nav viendabīgs un galvenokārt vērojamas lokālas tā izpausmes pilsētu centrālajos rajonos. Vairāki autori norāda, ka īpaša loma reurbanizācijas kontekstā ir dažādu revitalizācijas pasākumu īstenošanai (Scott & Kuhn, 2012; Haase *et al.*, 2012).

Centrāleiropas un Austrumeiropas valstīs notiekošos apdzīvojuma attīstības procesus raksturo iedzīvotāju dekoncentrācija (Brown & Schafft, 2002; Boren & Gentile, 2007). Tās rezultātā vērojama lielo pilsētu nomaļu un piepilsētas zonu attīstība. Tomēr vienlaicīgi pārmaiņas norisinās arī atsevišķos iekšpilsētas kvartālos (Sykora, 1999). Tāpat post-sociālisma valstīs vienlaicīgi ar pārmaiņām apdzīvojumā notiek arī ievērojamas strukturālas politiskas, sociāli ekonomiskas un kultūras reformas. Tādēļ vairāki pētnieki norāda, ka reģionam raksturīgie apdzīvojuma un pilsētu transformācijas procesi norit ar dažādu intensitāti, atšķirīgām izpausmēm, ietekmi un mērogu (Sykora & Bouzarovski, 2012). Redzamākās pilsētvides pārmaiņas ir iedzīvotāju skaita sarukums centrālajos rajonos, šo pilsētas daļu deindustrializācija, komercializācija un revitalizācija (Sailer-Fliege, 1999; Haase & Steinfuhrer, 2005; Hirt, 2006). Deindustrializācija un pakalpojumu jomas attīstība ir viena no raksturīgākajām ekonomikas reformām. Agrāko industriālo teritoriju revitalizācija ir svarīga pilsētu transformācijas procesu izpētē (Kiss, 2004; Dimitrovska-Andrews, 2005). Pamestās ražošanas teritorijas tuvu pilsētas centram piesaista investorus un veicina to pārveidi par dzīvojamām vai darījumu rajoniem.

## 1.2. Pilsētas revitalizācijas procesa jēdziens un tā lietojums

Pilsētu revitalizācijas procesi un to iezīmes tiek pētītas ģeogrāfijā, sociālajās zinātnēs un arhitektūrā, kā arī pilsētu plānošanā un pārvaldībā. Revitalizācijas procesu izpētē zinātnieki lieto vairākus apzīmējumus procesa raksturošanai atkarībā no

konteksta un izvēlētās metodes. Literatūrā procesu apzīmē gan kā "urban regeneration" (Davies, 2002; Guy *et. al.*, 2002; Pratt, 2009), "urban renewal" (Carmon, 1999; Nelson, 2001; Carlsen & Taylor 2003), "urban redevelopment" (Stoecker, 1997; Zukin, 1998; Weber, 2002) un "urban revitalization" (Strom, 1999; O'Hara, 2001; Cucchiara, 2008). Lai arī šie termini un to izpratne ir līdzīgi, pastāv nelielas atšķirības, kas ir noteikušas situāciju, kad līdzīgu procesu gadījumā tiek izmantoti dažādi termini. Visbiežāk lietotie termini ir "urban regeneration" un "urban renewal", kuru nozīme ir līdzīga. Tomēr šo terminu lietojums atšķiras Eiropā, kur pārsvarā lieto "urban regeneration", bet Ziemeļamerikā plašāk izmanto "urban renewal". Šajā gadījumā jāatzīmē, ka termins "urban renewal" ir lietots agrāk, un šo terminu var uzskatīt par sākotnējo pilsētas revitalizācijas procesa apzīmējumu. Jaunākajos zinātniskajos darbos termina izvēle ir atkarīga no izpētes konteksta un autora izvēles, raksturojot pilsētvidē notiekošo atkārtotas attīstības procesus. Visi termini ir saistīti ar pilsētu telpiskās struktūras izmaiņām. Svarīga loma ir arī daudzām citām pilsētu transformācijas izpausmēm, piemēram, sociālās situācijas, saimnieciskās struktūras un pārvaldes organizācijas izmaiņām. Tomēr šie divi termini saturiskā ziņā daudz neatšķiras no terminiem "urban redevelopment" un "urban revitalization", jo arī šie termini tiek lietoti samērā bieži un iekļauj tos pašus aspektus, ko iepriekšminētie termini. Atšķirīgs termins no iepriekš aplūkotajiem terminiem ir "area regeneration" (Chatterton & Bradley, 2000; Mawson & Hall, 2000; Lawless, 2011), kas arī pēc būtības raksturo pilsētas transformācijas procesus, taču šajā gadījumā galvenais uzsvars tiek likts uz sociālā kapitāla lomu konkrētas apkaimes vai teritorijas revitalizācijā.



**1.2.1. att.** Pilsētas revitalizācijas procesa dažādi veidi

Avots: izstrādājis autors, pēc Freeman, 2005; Buzar *et. al.*, 2007; Lees, 2008; Power, 2008; Guzey, 2009

Pilsētas revitalizācijas būtība tiek uztverta un izskaidrota dažādos veidos, taču kopumā šis jēdziens ir attiecināms uz atsevišķu objektu vai pilsētas daļu vispārēju uzlabošanu. Zinātniskajā literatūrā tiek izmantota definīcija, ar ko tiek skaidrots, ka pilsētas revitalizācija nozīmē noteiktu pilsētas daļu atgriešanu aktīvā izmantošanā,

piemērojot teritorijas sociāli augstākai un ekonomiski efektīvākai izmantošanai (Beauregard & Holcomb, 1981). Definīcija, kas pilsētas revitalizācijas procesu raksturo kā esošās pilsētvides sakārtošanu, labiekārtošanu un atkārtotu izmantošanu, tiek izmantota daudzos pētījumos, taču tā ir uzskatāma ļoti plašu un vispārinātu, kas ietver dažādus pilsētas revitalizācijas procesa veidus (1.2.1. att.).

Pārsvarā pilsētas revitalizācijas process tiek raksturots kā kādas atsevišķas pilsētas daļas kompleksa uzlabošana, kas ietver dažādas aktivitātes – pamatā tam ir esošo ēku fiziskā stāvokļa uzlabošana, kas turpmākās attīstības gaitā tiek papildināta ar dažādiem saimnieciskās, sociālās un vides jomu uzlabošanu, kā rezultātā tiek veidota dažādos veidos pievilcīga pilsētas vide (Edger & Taylor, 2000; Guzey, 2009). Šo aktivitāšu īstenošana nodrošina iedzīvotāju dzīves kvalitātes paaugstināšanos un tai sekojošo iedzīvotāju skaita pieaugumu (van der Borg & Russo, 2008). Pilsētas revitalizācijas procesa daudzpusīgumu uzsver arī Rouberts un Saiks (Roberts & Sykes, 2000), kas norāda, ka pilsētas revitalizācijas procesi ietver divus aspektus - apkaimes ilgtermiņa nākotnes vīziju un īstermiņa iniciatīvu. Abu aspektu savstarpēja integrācija nodrošina apkaimes fiziskās, sociālās un saimnieciskās struktūras uzlabošanu.

Daudzi pilsētas revitalizācijas procesu pētnieki šī procesa izpēti saista ar reurbanizācijas procesu (Butler, 2007; Wyly & Hammel, 2008; Lees, 2012), kas ir pilsētas attīstības posms, kam ir raksturīga iedzīvotāju blīvuma palielināšanos pilsētas centrālajā daļā (Burton, 2002). Kā galvenā no reurbanizācijas procesa izpausmēm tiek uzskatīta iedzīvotāju pārcelšanās no piepilsētu teritorijām uz pilsētas administratīvajās robežās ietilpstošajām teritorijām, galvenokārt uz pilsētas centrālo daļu (Gans, 2000; Burton, 2002; Wiechmann, 2008). Pilsētas revitalizācijas procesi sekmē iedzīvotāju skaita pieaugumu konkrētajās revitalizētajās apkaimēs, jo tādējādi tiek nodrošināts kvalitatīvu mājokļu piedāvājums, kas piesaista jaunus iedzīvotājus (Butler, 2007; Ogden & Hall, 2000). Būtiska pilsētas revitalizācijas procesa izpausme ir dažādu ēku atjaunošana un rekonstrukcija, kā rezultātā palielinās mājokļu īpatsvars, ko daudzi pētnieki apzīmē kā residencializāciju (Buzar *et. al.*, 2007), jo jaunie mājokļi tiek izveidoti neizmantotajās rūpnieciskajās teritorijās, tādā veidā atspoguļojot pilsētas funkciju maiņu (Bertaud, 2006).

Atsevišķos gadījumos tiek norādīts, ka pilsētas revitalizācijas process ir degradēto (iepriekš izmantotu un pašlaik pilnībā pamestu vai nepilnvērtīgi izmantotu) teritoriju transformācija un atkārtota attīstība (Ganser & Williams, 2007). Degradētās teritorijas ir ražošanas un saimniecības attīstības pārmaiņu rezultātā izveidojušās teritorijas, kuras agrāk ir bijušas saimnieciski izmantotas, bet tagad ir pamestas, un šādu objektu revitalizācijas nepieciešamība bieži tiek atzīta par prioritāru, salīdzinājumā ar citiem attīstības projektiem (Grimski & Ferber, 2001).

Pilsētas revitalizācija ir uzskatāma par dažādu pilsētas problēmu risināšanas procesu, jo tās vispārējais mērķis ir patīkamas vides veidošana, kas kopumā izpaužas kā apkaimes fiziska transformācija. Vizuāli izteiksmīgākā pilsētas revitalizācijas izpausme ir apbūves transformācija, kas var izpausties gan kā esošo ēku renovācija vai rekonstrukcija, gan kā to nojaukšana un jaunu ēku celtniecība (Power, 2008). Šis process ietver teritorijas vai īpašumu fiziskās pasliktināšanās novēršanu, un to fiziskā stāvokļa uzlabošanu īstenojot dažādus būvniecības pasākumus (Guzey, 2009).

Daudzos pētījumos pilsētas revitalizācijas process tiek attēlots kā daudzpusīga pilsētu transformācijas norise ar dažādām izpausmēm. Šādi pilsētas revitalizācijas procesus ir aprakstījusi Nga, kas to uzskata par daudzveidīgu un efektīvu instrumentu, kas kopumā veicina pilsētu ilgtspējīgu attīstību un uzlabo dzīves kvalitāti tajās. Būtiskākās šī procesa iezīmes ir pilsētvides sakopšana un uzlabošana un saimniecisko aktivitāšu palielināšanās konkrētajā teritorijā. Pilsētvides revitalizācijas procesa ietvaros paralēli tiek veicināta konkrētu pilsētas apkaimju iedzīvotāju kopienu ar savu unikālo identitāti veidošanās un stiprināšana, kuru pārstāvji aktīvi piedalās apkaimju sabiedriskajā dzīvē (Ng, 2005). Dažādos pilsētas revitalizācijas procesu izpausmju aspektus raksturo arī Guzeja, kas uzskata, ka tie nav tikai fiziski pilsētvides transformācijas procesi, jo apkaimes revitalizācijā būtiska loma ir arī sociāliem, ekonomiskiem un vides jautājumiem, kas savstarpēji ir cieši saistīti (Guzej, 2009).

Pilsētas revitalizācijas process veicina iedzīvotāju sociālās struktūras izmaiņas konkrētā teritorijā, tāpēc daudzi pētījumi ir saistīti ar pilsētas transformācijas sociālajiem aspektiem. Plaši aplūkotas ir džentrifikācijas procesa izpausmes un sociālās struktūras dažādošanās pilsētu centrālajās daļās (Cameron, 2003; Freeman, 2005; Butler, 2007; Lees, 2008), kas tiek raksturotas kā galvenās teritorijas, kurās koncentrējas pilsētas revitalizācijas procesi.

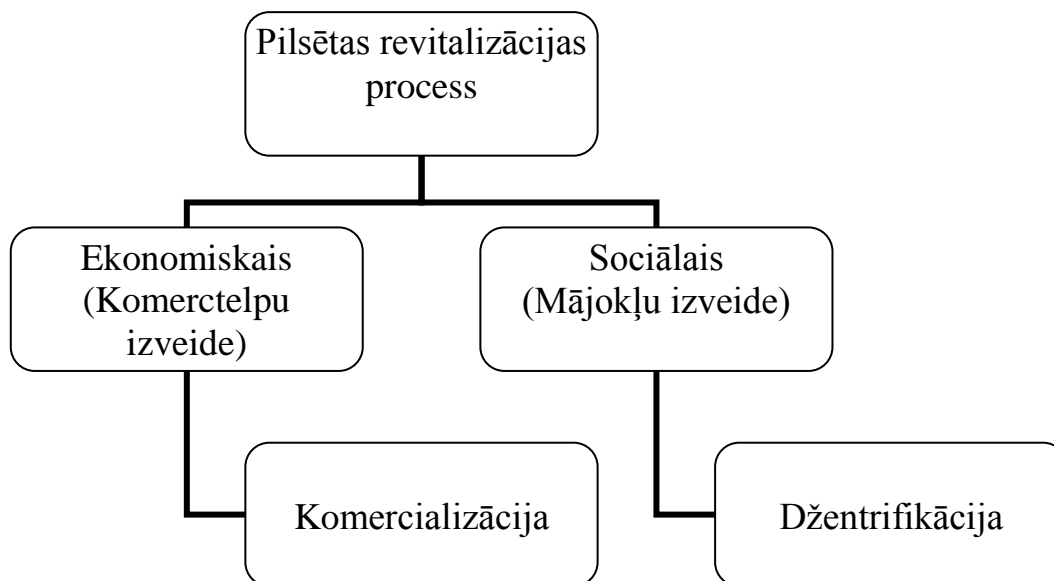
Promocijas darbā autors ir izvēlējis lietot apzīmējumu „pilsētas revitalizācija”, kas tiek lietots arī Rīgas domes plānošanas dokumentos un nozīmē neizmantotu un pamestu teritoriju un objektu atkārtotu izmantošanu. Izvērtējot līdzšinējo izpēti šajā jomā, Rīgas gadījumā pilsētas revitalizācijas procesa jēdziens, autoraprāt, ir jāpaplašina, papildus iekļaujot arī deindustrializēto objektu telpisko transformāciju un funkciju maiņu. Tādējādi autors ir izstrādājis definīciju - pilsētas revitalizācijas process Rīgas gadījumā ir attiecināms uz degradēto teritoriju un bijušo industriālo objektu apbūves un teritorijas izmantošanas funkcionālām pārmaiņām.

### **1.3. Pilsētas revitalizācijas procesa izpratne**

Balstoties uz pilsētas revitalizācijas procesa definīciju (Beauregard & Holcomb, 1981), jāatzīmē, ka šim procesam ir divi virzieni – ekonomiskais un sociālais (1.3.1. att.), kas raksturo pilsētas transformācijas procesa rezultātus.

Zinātniskajā literatūrā norādīts, ka revitalizācijas procesi ietver sekojošus pasākumus: konkrētās apkaimes ekonomikas revitalizāciju, esošā dzīvojamā fonda uzlabošanu, esošo iedzīvotāju dzīves kvalitātes rādītāju paaugstināšanu un jaunu iedzīvotāju piesaistīšanu konkrētajai apkaimei (van der Borg & Russo, 2008). Minētie pasākumi ir daudzveidīgi, nereti atšķirīgu būtību, taču atbilst iepriekš minētajam revitalizācijas procesa iedalījumam. Kopumā revitalizācijai nepieciešamo pasākumu kompleksu nosaka izpētes vietas īpatnības un iesaistīto pušu izvirzītie mērķi (Temelova, 2009).





**1.3.1. att.** Pilsētas revitalizācijas procesa virzieni un to izpausmes

Avots: izstrādājis autors, pēc Beauregard & Holcomb, 1981

*1.3.1. Revitalizācijas procesa ekonomiskie aspekti*

Pilsētas revitalizācijas procesa ekonomiskais virziens ir balstīts galvenokārt uz apkaimes komercializācijas procesu, īstenojot uz uzņēmējdarbību vērstu objektu izvietojumu revitalizētajās teritorijās (Beauregard & Holcomb, 1981). Vairākos gadījumos par pilsētas revitalizācijas procesa priekšnoteikumu tiek izvirzīta ekonomiskā transformācija, kas izpaužas kā jaunu ekonomisko aktivitāšu koncentrāciju konkrētajā apkaimē, kas ir spējīgas aizvietot tur iepriekš bijušās ekonomiskās aktivitātes un kompensēt to samazināšanās sekas un mazināt to ietekmi (van der Borg & Russo, 2008). Šāda situācija tiek uzskatīta par pilsētas revitalizācijas procesa sākotnējo aspektu, kas veicina turpmāku apkaimes transformāciju, iekļaujot arī plašākas revitalizācijas aktivitātes (Couch *et al.*, 2003). Tādējādi norisinās bijušo industriālo teritoriju transformācija par daudzfunkcionālām teritorijām (Kiss, 2009), par kuru galvenajiem izmantošanas veidiem visbiežāk kļūst biroju un pārstāvniecību telpas, tirdzniecības objekti, kongresu centru, sporta arēnas un dažāda veida izklaides objekti (Temelova, 2009). Tas ir uzskatāms par tipisku postsociālistisko pilsētu funkcionālās transformācijas modeli, kas atbilst pilsētas revitalizācijas procesa ekonomiskajam virzienam. Šādā veidā tiek veicināts galvenokārt komercializācijas process, kas ir saistāms ar industriālo teritoriju transformāciju piemērojoties jaunajai tirgus situācijai (Bertaud, 2006).

Pilsētas revitalizācijas procesa ekonomiskais virziens tiek aplūkots arī globalizācijas procesu mērogā, kas plašākā izpratnē izpaužas kā ārvalstu investīciju apjoma palielināšanās dažādu revitalizācijas projektu īstenošanā. Šaurākā izpratnē šis jautājums ir saistāms ar ārvalstu kapitāla akumulāciju kādā noteiktā apkaimē, tādējādi veicinot tās turpmāko transformāciju (Sýkora, 2005).

Revitalizēto apkaimju komercializācija postsociālistisko pilsētu kontekstā tiek aplūkota arī no dzīvojamo apkaimju funkciju transformācijas viedokļa, kad sašaurinās apkaimes dzīvojamā funkcija un palielinās komerciālās funkcijas īpatsvars (Enyedi & Kovács, 2006; Ouředníček & Temelová, 2009). Tas ir īpaši raksturīgs pilsētas centrālās daļas apkaimēm jeb iekšpilsētām, kurās ir raksturīga vēsturiskā apbūve (Musil, 2005; Kovács, 2009). Loftmans un Nevins (Loftman & Nevin, 1995), kā arī Temelova (Temelova, 2007) aplūko dzīvojamo apkaimju transformācijas un revitalizācijas procesus, par kuru sākumposmu tiek noteikts viens konkrēts liela mēroga pilotprojekts, ko parasti īsteno privātais sektors. Tas turpmāk kalpo kā katalizators citām revitalizācijas aktivitātēm, tādējādi izvērsot šo procesu plašākā mērogā. Arī šajā gadījumā pilotprojekts parasti ir saistīts ar komerciālajām funkcijām, taču tas tiek īstenots bijušajās industriālajās teritorijās, savukārt dzīvojamās apbūves transformācija par pārsvarā komerciālo apbūvi ir saistīta ar turpmākiem revitalizācijas procesiem, kas aptver arī revitalizācijas procesa sociālo virzienu (Swyngedouw *et al.*, 2002).

Pilsētas revitalizācijas procesa ekonomiskā virziena saistību ar sociālo virzienu uzsver arī citi autori. Pilsētas revitalizācijas procesu īpatnība ir tā, ka tā ir nevienmērīga parādība, ja to aplūko visas pilsētas teritorijas kontekstā. Tas nosaka gan atšķirīgo investīciju izvietojumu pilsētas teritorijā, kas, savukārt nosaka tās teritorijas, kurās vairāk koncentrējas dažādās ekonomiskās aktivitātes un palielinās finanšu līdzekļu apgrozības plūsma. Šāds process veicina arī dažāda veida nevienlīdzības palielināšanos vairāku apkaimju starpā vienas pilsētas ietvaros (Beauregard & Holcomb, 1981). Apkaimes ekonomiskā transformācija ietver papildus finanšu investīciju piesaisti, jaunu darbavietu un nodarbinātības iespēju radīšanu, vispārēju iedzīvotāju labklājības līmeņa paaugstināšanu un līdz ar to arī ienākumu no nodokļiem palielināšanos, kas uzlabo pilsētas budžeta bilanci (Guzey, 2009).

Satiksmes un transporta organizācijas sakārtošana arī ir jāmin kā būtiska apkaimes ekonomiskās transformācijas izpausme, kas tiešā veidā ietekmē gan iedzīvotāju pārvietošanos, gan uzņēmējdarbību. Daudzos gadījumos jau esošais satiksmes infrastruktūras nodrošinājums tiek atzīts par nozīmīgu faktoru pilsētas revitalizācijas procesu attīstībai, it īpaši komercobjektu izveidošanas gadījumā. Objektu novietojuma nozīmes sakarā ir norādīts, ka pilsētas revitalizācijas procesu izvietojums ir atkarīgs no attāluma līdz pilsētas centram un esošā satiksmes infrastruktūras nodrošinājuma. Ja deindustrializētās teritorijas atrodas tuvāk pilsētas centram, tad to revitalizācijas un atkārtotās izmantošanas iespējamība ir lielāka salīdzinājumā ar tām, kas atrodas tālāk no pilsētas centra. Savukārt gadījumos, kad deindustrializētās teritorijas atrodas tuvu piemērotai satiksmes infrastruktūrai, to var uzskatīt kā kompensējošo faktoru, kas mazina lielāka attāluma līdz centram ietekmi un tādējādi palielina to revitalizācijas iespējamību (Kiss, 2009).

Parasti pēc revitalizācijas projektu īstenošanas rodas arī nepieciešamība pēc satiksmes infrastruktūras pārveidošanas, jo parasti tās kapacitāte izrādās nepietiekama palielinātās satiksmes intensitātes apstākļos, kas teorētiski var ierobežot komercdarbības sekmīgu funkcionēšanu. Tāpēc transporta infrastruktūras uzlabošana būtu jāparedz un jāplāno līdz ar objektu revitalizācijas īstenošanu, lai tas pēc iespējas mazāk ietekmētu uzņēmējdarbību (Malik, 2011).

Pilsētas revitalizācijas ekonomiskā virziena kontekstā, kā jau iepriekš norādīts, dominē privātais sektors, taču tajā ir iesaistīts arī sabiedriskais sektors. Tomēr sabiedriskā sektora iesaistīšanās ir samērā ierobežota, un tā galvenokārt tiek saistīta ar tās infrastruktūras uzlabošanu, kas ir saistīta ar revitalizēto objekti apkārtni. Ir pierādīts, ka pašvaldības finanšu līdzekļu ieguldījumi infrastruktūras uzlabošanā vai attīstībā tieši veicina kādas atsevišķas apkaimes attīstību, piemēram, veicinot maza mēroga tirdzniecības iestāžu skaita palielināšanos (Whysall, 2011). Šādas sabiedriskā sektora aktivitātes veicina dažādu saimniecisko aktivitāšu parādīšanos, kas arī ir uzskatāmas par sava veida revitalizāciju. Tādējādi mainās ne tikai apkaimes saimnieciskās struktūra, bet ir raksturīgas arī zemes lietojumveida izmaiņas, jo jaunās saimnieciskās aktivitātes bieži tiek izvietotas pamestajās rūpniecības teritorijās (van der Borg & Russo, 2008). Ir novērota sakarība, ka līdz ar apkaimes fizisko transformāciju, kas pēc būtības ir esošo ēku pārbūve un jaunu ēku būvniecība, palielinās arī apkaimē darbojošos uzņēmumu skaits (Ward, 2003).

### *1.3.2. Revitalizācijas procesa sociālie aspekti*

Pilsētas revitalizācijas procesa sociālais virziens ir attiecināms uz mājokļu izveidošanu revitalizētajos objektos. Šajā gadījumā tas attiecas ne tikai uz deindustrializēto objektu revitalizāciju un atkārtotu izmantošanu, bet arī uz dažādu dzīvojamo apkaimju revitalizāciju (Temelova, 2007). Apkaimes, kurās parasti koncentrējas pilsētas revitalizācijas sociālais virziens, parasti tiek apzīmētas kā vēsturiskie strādnieku rajoni, kas atrodas iekšpilsētas ietvaros (Kovács *et al.*, 2012). Gadījumos, kad pilsētas revitalizācijas process norisinās apkaimēs, kurās jau iepriekš ir dominējusi dzīvojamā funkcija, tas ir koncentrēts tieši pilsētas centrālajā daļā, kas ir vairāk raksturīgs tieši Rietumeiropas valstu pilsētu revitalizācijas gadījumos (Allen & Blandy, 2004; Butler, 2007), taču arī šajā gadījumā tiek atzīmēts revitalizācijas procesu fragmentārais raksturs (Kleinhans, 2004; Buzar *et al.*, 2007; van Kempen & Bolt, 2009).

Interesanti, ka dzīvojamo ēku atjaunošanas aktivitātes kā pilsētas revitalizācijas procesu biežāk uztver tieši Rietumeiropas pilsētu gadījumos, kur šim procesam ir savādāks raksturs, jo tajā tiek ieguldīti arī sabiedriskā sektora finanšu līdzekļi (Barber, 2007; Butler, 2007; Evans & Jones, 2007; Imrie *et al.*, 2009). Savukārt postsociālistiskajās pilsētas šāda veida revitalizācijas īstenošanā vadošā loma ir privātajam sektoram, kura iezīmes nosaka esošās tirgus situācijas īpatnības (Loftman & Nevin, 1995).

Pilsētas revitalizācijas procesa sociālais virziens ir raksturīgs arī deindustrializēto teritoriju atkārtotās attīstības kontekstā. Tas ir attiecināms arī uz iepriekšminētajiem strādnieku rajoniem, kuros arī ir raksturīga vēsturiskās industriālās apbūves klātbūtne (Temelova, 2007; Kiss, 2009), tāpēc šajā gadījumā atšķirība starp izteikti industriālām un jaukta lietojuma veida (dzīvojamā un industriālā) apkaimēm nav konkrēti nosakāma. Neizmantoto industriālo teritoriju pārveidošana par mājokļiem tiek raksturota arī rezidencializācija (Buzar *et al.*, 2007), kas ir raksturojama ar dzīvojamās funkcijas īpatsvara pieaugumu konkrētajā apkaimē.

Galvenie faktori, kas nosaka deindustrializēto objektu revitalizāciju un pārveidošanu par mājokļiem, ir to tuvums pilsētas centram, objekta vides kvalitāte un iespējami zems apkārtējās vides piesārņojuma līmenis un laba satiksmes infrastruktūra (Butler, 2007). Atsevišķos gadījumos būtisks ir arī revitalizējamā objekta lielums, jo izmēra ziņā mazāki objekti parasti tiek biežāk izvēlēti mājokļu ierīkošanai (Kiss, 2009). Postsociālistisko pilsētu gadījumā ir jāmin arī deindustrializēto īpašumu struktūra, ko ir ietekmējuši tādi procesi kā restitūcija un privatizācija, kas ir noteikuši gadījumus, kad objektiem ir dalīta īpašuma struktūra (Haase & Steinführer, 2005; Sýkora & Bouzarovski, 2012).

Pilsētu revitalizācijas process galvenokārt tiek saistīts ar pilsētas telpiskās struktūras izmaiņām, savukārt džentrifikācijas process tiek uzskatīts par revitalizēto pilsētas apkaimju sociālās struktūras galveno izmaiņu procesu (Robson *et al.*, 2008; Guzey, 2009; Lees, 2012). Plašākajā un visaptverošākajā nozīmē džentrifikācijas jēdziens nozīmē telpas izveidi pārtikušu lietotāju vajadzībām (McIntyre & McKee, 2008), un, sakarā ar atsevišķu pilsētas apkaimju attīstību, nenovēršamas ir arī šīs apkaimes sociālās struktūras izmaiņas (Raco *et al.*, 2008). Klasiskajā izpratnē džentrifikācija tiek raksturota kā agresīva revanšistu ideoloģija ar mērķi pārņemt pilsētas centrālās teritorijas no zemāku ienākumu sociālajiem slāņiem un piemērot tās vidusšķiras lietošanas vajadzībām (Lees, 2008). Samērā bieži tieši džentrifikācijas procesa ietekme veicina konkrētās apkaimes iedzīvotāju negatīvās attieksmes pret pilsētas revitalizācijas procesiem palielināšanos, jo šis process bieži vien ir saistīts ar dažāda veida izmaksu pieaugumu (Uysal, 2012).

Ar jēdzienu „sociālā transformācija” tiek skaidrota iedzīvotāju dzīves līmeņa uzlabošana, mājokļu pieejamības veicināšana, dažādu pakalpojumu - izglītības, kultūras un veselības aprūpes - pieejamības uzlabošana, sociālās atstumtības izskaušana un noziedzības līmeņa samazināšana (Guzey, 2009). Šajā gadījumā būtiska loma ir neviennozīmīgi vērtētajiem džentrifikācijas procesiem, kuru rezultātā mainās apkaimju iedzīvotāju sociālā struktūra, jo ir novērojama iedzīvotāju ar augstākiem ienākumiem īpatsvara palielināšanās. Lai arī džentrifikācijas process ir uzskatāms par ekonomiskās un sociālās situācijas uzlabošanās pazīmi konkrētajā apkaimē (Freeman, 2005), tas veicina iedzīvotāju ar zemāku ienākumu līmeni atsvešinātību, kas veicina apkaimes sociālās segregācijas procesu (Raco, 2003). Tāpēc par progresīvāko pilsētvides atjaunotnes procesu izpausmi attiecībā uz sociālo jomu tiek uzskatīts tāds gadījums, kad apkaimes attīstības rezultātā pieaug iedzīvotāju ar vidēji augstiem ienākumiem skaits (Ward, 2003), un konkrētajā teritorijā uz pastāvīgu dzīvi paliek arī lielākā daļa to iedzīvotāju, kas tur bija dzīvojuši pirms šīm pārmaiņām (Butler, 2007).

Lielā vairumā gadījumu pilsētu apkaimes, kurās galvenokārt ir koncentrēta vēsturiskā apbūve, ir tās teritorijas, kurās tiek apdraudēta sociālās struktūras ilgtspējība (Marcuse & van Kempen, 2002). Autori, kas ir pētījuši sociālās struktūras īpatnības un to izmaiņas revitalizācijas procesu rezultātā Centrālās un Austrumeiropas lielpilsētas, arī uzsver līdzīgas izmaiņas vēsturisko apkaimju kontekstā (Haase & Steinführer, 2005; Enyedi & Kovács, 2006; Kauko, 2007). Ir dažādi faktori, kas nosaka apkaimju sociālās struktūras līdzsvara izmaiņas, piemēram, iedzīvotāju novecošanās, jaunu iedzīvotāju

ierašanās, apkaimei jaunu sociālo un etnisko grupu koncentrācija, kā arī ārvalstu kapitāla akumulācija kādā noteiktā apkaimē (Sýkora, 2005; Földi & van Weesep 2007).

Rietumeiropas pilsētu revitalizācijas gadījumā džentrifikācija tiek uzskatīta par neatņemamu šāda veida pilsētas transformācijas sastāvdaļu. Tas ir process, kas pilsētā sākotnēji izpaužas kā prestižu mājokļu būvniecība, kam seko arī apkaimes sociālās struktūras izmaiņas (Butler, 2007). Džentrifikācijas process un tā izpausmes pēc būtības bieži ir gan kritizēts, gan novērtēts atzinīgi, atkarībā no aplūkotajām izpausmēm un pētījuma ievirzes specifikas. Šie procesi bieži tiek uztverti un raksturoti kā negatīvas parādības, jo džentrifikācijas procesu rezultātā palielinās esošo apkaimes iedzīvotāju atsvešinātības sajūta attiecībā pret pilsētas apkaimi, kurā viņi ir dzīvojuši ilgu laiku (Guzey, 2009), kas visbiežāk izpaužas kā pakāpeniska šo iedzīvotāju izspiešana no konkrētās apkaimes (Barber, 2007). Savukārt kā pozitīvās džentrifikācijas procesa izpausmes tiek minētas plašāka nodokļu ieņēmumu bāze, pieaugošās nodarbinātības iespējas, uzlabotais un papildinātais sociālo pakalpojumu klāsts un uzlabots dzīvokļu un darījumu telpu nomas piedāvājums (Vigdor, 2002). Atsevišķi autori džentrifikāciju uztver kā potenciālu konkrētās apkaimes kultūras un saimnieciskās struktūras uzlabošanās pazīmi, kas arī sniedz būtiski ieguldījumu šo apkaimju pārveidošanā par dzīvošanai pievilcīgām vietām (Vigdor, 2002; Freeman, 2005).

Vairāki autori džentrifikācijas procesa izpratni ir paplašinājuši un dēvē to par vislabāko pieeju dažādu pilsētas apkaimju revitalizācijai. Taču šajā gadījumā šiem sociālajiem procesiem būtu jābūt atšķirīgiem no džentrifikācijas procesu klasiskās izpratnes ar to, ka iedzīvotāju ar augstāku ienākumu līmeni ienākšanai apkaimē ir jānorisinās bez esošo iedzīvotāju ar zemāku ienākumu līmeni izspiešanas no konkrētās apkaimes. Šāds rezultāts varētu tikt nodrošināts tikai tad, ja ir iespējams īstenot dažādus publiskās-privātās partnerības sadarbības projektus apkaimes revitalizācijas nolūkā, pēc iespējas vairāk iesaistot vietējos iedzīvotājus šajos transformācijas procesos (McIntyre & McKee, 2008; Winston, 2010). Atsevišķos gadījumos, lai veicinātu pēc iespējas lielāku sociālās dažādības veidošanos, tiek ieteikts izvietot sociālos mājokļus revitalizētajās apkaimēs, kā arī nodrošināt esošo sociālo mājokļu revitalizāciju (Redmond & Russell, 2008).

Lai arī džentrifikācijas procesa izpausmju vērtējumā ir novērojamas asas akadēmiskās debates dažādu pētnieku starpā attiecībā par to, vai džentrifikācijas process veicina esošo iedzīvotāju izspiešanu no apkaimes un turpmāku segregācijas un sociālās polarizācijas norisi (Andersen & van Kempen, 2003), ievērojami biežāk Eiropas un Ziemeļamerikas pētnieku vidū parādās tādi viedokļi, kas balstās uz to, ka džentrifikācijas process un tā izpausmes tieši veicina mazākā līmenī sociāli segregētu un sociāli ilgtspējīgu kopienu veidošanos pilsētā. Taču jāatzīst, ka pašlaik nav pieejami pietiekami daudz reālu datu, kas uzskatāmi pierādītu „pozitīvo džentrifikāciju”, jo pat sociāli jauktās kopienās ir vērojama vidusšķiras vēlme fiziski norobežoties no iedzīvotājiem ar zemāku ienākumu līmeni (Lees, 2008; van Kempen & Bolt, 2009; Winston, 2010). Šādas situācijas kontekstā ir jāsecina, ka politikas iestrādes, kas ir vērstas uz sociāli jauktu kopienu veidošanās veicināšanu, ir jāpakļauj nopietnai uzraudzībai un pārbaudei, lai pārliecinātos par to lietderību sociāli jauktu kopienu veidošanā pilsētā. Īstenojot pilsētas revitalizācijas procesus, būtu jācenšas panākt, lai

džentrifikācijas procesi veicinātu kopienu sociāli demogrāfiskās struktūras dažādību, nevis noslāņošanas un norobežošanas (Lees, 2008; Redmond & Russell, 2008; van Kempen & Bolt, 2009; Miles, 2012).

Džentrifikācijas procesu kontekstā interesantas izpētes teritorijas ir vēsturiskie strādnieku rajoni, kas ir neatņemama industriālo un postindustriālo pilsētu ikdienas dzīves un unikalitātes sastāvdaļa. Tradicionālā un vispārpieņemtā izpratne par jēdzienu „strādnieku rajoni” tiek saistīta galvenokārt ar tādām pilsētas daļām vai atsevišķām apkaimēm, kas bieži tiek sauktas par graustu rajoniem (Topalov, 2003). Balstoties uz šo pieņēmumu, tiek norādīts, ka šāda veida tradicionālā pieeja strādnieku rajonu raksturošanai ir neatbilstoša, jo mūsdienās par strādnieku rajoniem būtu jādēvē tādas pilsētas apkaimes, kurās, no vienas puses, ir novērojama iedzīvotāju segregācija pēc etniskās izcelsmes vai sociālā statusa (Bolt, 2009), vai arī tādas apkaimes, kurās ir raksturīga nabadzība un augsts noziedzības līmenis (Wacquant, 2008). Ir pieņemts, ka būtisks priekšnosacījums tam, lai kādu noteiktu pilsētas apkaime varētu saukt par strādnieku rajonu ir dominējošais rūpnīcu strādnieku un viņu ģimenes locekļu īpatsvars apkaimes iedzīvotāju sociālajā struktūrā (Rawlings *et al.*, 2007).

„Strādnieku rajona” jēdziena koncepcija pēc būtības apvieno un ietver dažādus ekonomiskos, sociālos un kultūras aspektus, kas raksturīgi vietējo iedzīvotāju ikdienas dzīves ritmam, kas vizuāli atspoguļojas apkaimes pilsētvidē (Ward *et al.*, 2007). Jēdziens „zemo ienākumu apkaimes” (Frenette *et al.*, 2004; Rawlings *et al.*, 2007) bieži tiek lietots kā jēdziena „strādnieku rajoni” līdzvērtīgs aizstājējs, tāpēc var uzskatīt, ka šiem abiem jēdzieniem ir vienāda nozīme. Jēdziens satur uzskatāmi norāda uz strādnieku rajonu raksturīgajām iezīmēm - iedzīvotājiem raksturīgo zemo ienākumu līmeni, kas bieži tiek izdalīts kā galvenais priekšnosacījums tam, lai apkaime varētu apzīmēt kā strādnieku rajonu.

Saistībā ar strādnieku rajonu sociālo struktūru un tās dinamiku ir jāaplūko šāda veida pilsētu apkaimju iedzīvotāju mobilitāte un to raksturojošie parametri. Atsevišķi pētījumi atklāj, ka lielākā daļa iedzīvotāju ar zemu ienākumu līmeni vislabāk izvēlas dzīvot zemo ienākumu apkaimē jeb strādnieku rajonā, salīdzinājumā ar tiem respondentiem, kuriem ir raksturīgs augstāks ienākumu līmenis. Turklāt iedzīvotāji ar zemu ienākumu līmeni mēdz retāk mainīt dzīvesvietu (visas apkaimes kontekstā), salīdzinājumā ar iedzīvotājiem ar augstu ienākumu līmeni, kas atspoguļo faktu, ka iedzīvotāji ar augstāku ienākumu līmeni ir ievērojami mobilāki un biežāk būtu gatavi pārcelties uz pastāvīgu dzīvi citā pilsētas apkaimē (Frenette *et al.*, 2004).

„Strādnieku rajonu” sociālās struktūras izmaiņas, ja tādas tiek novērotas, visbiežāk ir saistītas ar džentrifikācijas procesiem (Robson *et al.*, 2008). Aplūkojot džentrifikācijas procesu izpausmu raksturojumu lielpilsētu kontekstā, jāatzīmē, ka šī procesa raksturošanai tiek izmantoti atšķirīgi apzīmējumi, kas ir atkarīgi no pētījumu veikšanas vietas – Amerikas Savienotajās Valstīs to apzīmē kā zemākās šķiras aizstāšanu, savukārt atsevišķi Rietumeiropas zinātnieku pētījumos tiek lietots jēdziens – iedzīvotāju izslēgšana no apkaimes sociālajiem procesiem (Wacquant, 2008). Džentrifikācijas process ir identificējams arī tajos gadījumos, kad māsaimniecību ar augstiem ienākumiem ienākumu līmenis palielinās, un līdz ar to palielinās ienākumu līmeņu starpība starp šo sociālo grupu un iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem

(Vigdor, 2002; Murgante *et al.*, 2008). Revitalizētie vēsturiskie strādnieku rajoni piesaista iedzīvotājus ar augstu ienākumu līmeni, kas pārceļas uz pilsētas centru no piepilsētas suburbanizētajām teritorijām (Wacquant, 2008).

Lai arī bieži tiek izceltas džentrifikācijas procesa negatīvās iezīmes, kas galvenokārt tiek saistītas ar negatīvu ietekmi uz zemāko ienākumu sociālajām grupām, ir pierādīts, ka šo sociālo grupu pārstāvji labprāt paliek džentrificētajās teritorijās (Vigdor, 2002). Turklāt atsevišķos gadījumos pastāv lielāka iespēja, ka iedzīvotājus ar zemiem ienākumiem potenciālie jaunie iedzīvotāji drīzāk izspiedīs no nedžentrificētas nekā no džentrificētas apkaimes, jo pieejamo nekustamo īpašumu cenas džentrificētajā apkaimē ievērojami palielinās (Freeman, 2005). Ir izpētīts, ka iedzīvotāji ar zemu ienākumu un izglītības līmeni, kas ir dzīvojuši kādā konkrētā apkaimē pirms tās džentrifikācijas, nav ieinteresēti pamest konkrēto apkaimi un paliek dzīvot tieši džentrificētajā apkaimē, un šajā gadījumā vēlme palikt konkrētajā apkaimē ir lielāka nekā citās nedžentrificētajās apkaimēs (Vandergrift, 2006).

Džentrifikācijas procesi nodrošina pilsētu centrālās daļas par pievilcīgu dzīves vidi arī esošajiem šo apkaimju iedzīvotājiem ar zemu ienākumu līmeni (Vigdor, 2002; van Kempen & Bolt, 2009), jo viņi atzinīgi novērtē un labprāt izmanto džentrifikācijas procesu sniegtos uzlabojumus, piemēram, plašāku tirdzniecības iestāžu klāstu (McKinnish *et al.*, 2010). Džentrifikācijas pozitīvās izpausmes ir ne vien pieaugošais vakanču piedāvājums darba tirgū un uzlabotais piedāvājums nekustamo īpašumu sektorā, bet arī vispārējais noziedzības līmeņa samazinājums (Vigdor, 2002).

Džentrificētās pilsētu apkaimes ar lielāku iedzīvotāju ienākumu līmeņa atšķirību parasti piesaista dažādu ienākumu līmeņu iedzīvotājus, kas vēlētos pārcelties uz dzīvi šajās apkaimēs (McKinnish & White, 2011), un, ja jauno iedzīvotāju ienākumu līmenis ir augstāks par vismaz daļas esošo iedzīvotāju vidējo ienākumu līmeni, tad šāda veida sociālās struktūras izmaiņas varētu veicināt konkrētās apkaimes pozitīvās izmaiņas (Robson *et al.*, 2008).

Taču, ja tiek novērota jaukta sociālā statusa apkaime kādā konkrētā pilsētā, tas tieši var nozīmēt to, ka šī apkaime joprojām atrodas transformācijas procesā no zema ienākumu līmeņa apkaimes uz apkaimi, kurai ir raksturīga iedzīvotāju ar augstu ienākumu līmeni koncentrācija. Šajā gadījumā šāda jaukta sociālā struktūra ir raksturīga tikai īstermiņā, jo ir novērots, ka parasti palielinās tieši iedzīvotāju ar augstu ienākumu līmeni interese par apmešanos uz dzīvi konkrētajā apkaimē (Krupka, 2008; van Kempen & Bolt, 2009).

Džentrifikācijas process ir uzskatāms par ekonomiskās un sociālās situācijas uzlabošanās indikatoru vai pazīmi konkrētajā apkaimē (Freeman, 2005), taču par progresīvāko pilsētas revitalizācijas procesu norises veidu tiek uzskatīts gadījums, kad apkaimes attīstības rezultātā palielinās saimniecisko aktivitāšu dažādība (Ward, 2003) un pieaug iedzīvotāju skaits, un konkrētajā teritorijā uz pastāvīgu dzīvi paliek tie iedzīvotāji, kas tur bija dzīvojuši pirms pārmaiņām (Butler, 2007; Haase *et al.*, 2008). Šāda situācija drīzāk ir uzskatāma tikai par teorētiski iespējamu, jo tajā ir apvienotas izpausmes, kas ir drīzāk ir raksturojamas kā vēlamas, nevis reāli īstenojamas. Nevar izslēgt atsevišķu iepriekšminēto izpausmju esamību kādos konkrētos gadījumos, kas, savukārt ir atkarīgi no attīstības projektu sākotnējiem mērķiem.

#### 1.4. Priekšnosacījumi pilsētas revitalizācijas procesu norisei

Zinātniskajā literatūrā aplūkoti jautājumi par pilsētas revitalizācijas procesa priekšnosacījumiem un pilsētām raksturīgajām problēmām un to iespējamajiem risinājumiem ir dažādas un daudzpusīgas, taču šo problēmu cēloņi galvenokārt ir līdzīgi:

- ražošanas sašaurināšanās un tās ietekme uz sociālajiem procesiem konkrētā teritorijā,
- vispārēja apkaimes un tās infrastruktūras fiziska novecošanās un nolietošana,
- problēmas ar iepriekšējo un pašreizējo vajadzību un standartu savienošana esošās apbūves kontekstā,
- iedzīvotāju sociālā stāvokļa izmaiņas un to individuāla ietekme uz noteiktu pilsētas apkaimi (Otsuka & Reeve, 2007).

Pilsētas revitalizācijas procesa pamatā ir ekonomiskā transformācija, kas rada nepieciešamību pēc jaunām un konkurētspējīgām ekonomiskajām aktivitātēm (van der Borg & Russo, 2008). Tā izpaužas kā funkcionāli telpiskā transformācija, kas veido konkrētās teritorijas jauno vizuālo tēlu (Beauregard & Holcomb, 1981). Uz šī fona nozīmīga loma ir pilsētas revitalizācijas procesa īstenotājiem un tajā iesaistītajām pusēm, no kuru mērķiem, darbības un ietekmes ir atkarīgs pilsētas revitalizācijas procesa rezultāts (Temelova, 2009) konkrētajā teritorijā.

##### 1.4.1. Revitalizācijas procesa institucionalizācija, tās veicinātāji

Parasti pilsētas revitalizācijas procesā ir divi galvenie darbojošies izpildītāji – privātais un sabiedriskais sektors. Abas iepriekšminētās iesaistītās puses gan sadarbojas savā starpā, gan darbojas atsevišķi. Privātā sektora ieguldījumus pilsētu revitalizācijas procesos nosaka galvenokārt ekonomiskais izdevīgums, kura pamatā ir peļņas gūšanas iespējas un ieguldīto finanšu līdzekļu atmaksāšanās laiks (Raco *et al.*, 2008). Šādos gadījumos pilsētas revitalizācijas procesi ir samērā ierobežoti, jo atkārtota neizmanto teritoriju attīstība norisinās tikai perspektīvākajās vietās. Savukārt sabiedriskā sektora iesaistīšanās pilsētu revitalizācijas procesos nodrošinātu šāda veida pārmaiņu lielāku izplatību, aptverot arī mazāk perspektīvās teritorijas un tādējādi vēl vairāk veicinātu pilsētas ilgtspējīgu attīstību (Blakeley & Evans, 2009).

Daudzos gadījumos pilsētas revitalizācijas procesos privātais kapitāls ir galvenais finansējuma avots, kas ir īpaši izteikts postsociālistisko pilsētu transformāciju gadījumos (Kovacs, 1999; Ouředníček & Temelová, 2009). Privātā sektora ieinteresētību pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā nosaka nekustamā īpašuma tirgus situācija, pēc kuras padziļinātas izpētes tiek pieņemti lēmumi par turpmāko rīcību (Vos, 1993; Meyer & Lyons, 2000). Tāpēc privātā sektora investīcijas parasti tiek koncentrētas perspektīvās attīstības teritorijās, kas ir pamatojams ar ieguldītāju vēlmi atpelnīt ieguldījumus (Meyer & Lyons, 2000), kas ir raksturīga tirgus ekonomikas izpausme. Šādā gadījumā veidojas situācija, ka pilsētas revitalizācijas procesiem ir



fragmentārs raksturs, kā rezultātā parasti netiek sasniegti mērķi par plašāku apkārtnes revitalizāciju (Kleinhans, 2004; Buzar, 2007).

Privāto investoru dominējošo lomu pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā postsociālistiskajās pilsētās nosaka arī globalizācijas process, jo tajos liela loma ir ārvalstu investoriem (Tosics, 2005), kas parasti iegulda finanšu līdzekļus tieši valstu galvaspilsētās, kas ir attiecīgās valsts saimnieciskie centri (Temelová 2009). Šāda situācija nosaka pilsētas revitalizācijas procesu koncentrēšanos tikai ekonomiski visperspektīvākajās vietās.

Gadījumos, kad pilsētas revitalizācijas procesos dominē privātais kapitāls, pilsētas ilgtspējīgas attīstības nodrošināšana ir iespējama tikai tad, kad tās principi sakrīt ar investoru ekonomiskajiem apsvērumiem. Tāpēc vietējo pašvaldības iestāžu lomas nozīmīguma uzsvēršana pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā ir viens no būtiskākajiem aspektiem, kas tiem aplūkots daudzos pētījumos par pilsētas revitalizācijas procesiem. Vietējām pašvaldībām būtu jāklūst par galvenajiem pilsētas revitalizācijas procesu norises gaitas noteicējiem, jo tā tiktu nodrošināta jauno attīstības projektu atbilstība pilsētas ilgtspējīgas attīstības principiem. Tādējādi varētu veicināt attīstību pēc iespējas plašākā pilsētas teritorijā, kā arī noteikt prioritārākos zemes lietojuma veidus atsevišķās teritorijās (Zielenbach, 2000; Temelová, 2009).

Par sabiedrisko sektoru mēdz uzskatīt valsts un pašvaldību iestādes, kuru darbība tiek finansēta no sabiedriskā budžeta līdzekļiem, taču šis sektors daudzos pilsētu revitalizācijas projektos iesaista arī nevalstiskās organizācijas un vietējos iedzīvotājus pēc individuāla principa, līdz ar to sekmējot arī jauktu dažādu sociālo slāņu kopienas veidošanos (Colantonio *et al.*, 2009; van Kempen & Bolt, 2009).

Sabiedriskā sektora loma pilsētas revitalizāciju procesu kontekstā būtiski atšķiras Rietumeiropas un postsociālistisko valstu gadījumos, ko nosaka dažādi faktori, kas veidojušies pastāvošās politiskās sistēmas iespaidā. Rietumeiropas pilsētu revitalizācijas gadījumā sabiedriskais sektors (vietējās pašvaldības iestādes) ir plaši iesaistītas to īstenošanā un finansēšanā. Pašvaldības daudzos gadījumos tiek uzskatītas par galvenajiem pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā, taču to loma un iespēja iesaistīties šāda veida aktivitātēs ir atkarīga no vietējās likumdošanas īpatnībām (Kovács, 2009). Pašvaldību kompetencē iespējams iekļaut arī pilsētas revitalizācijas veicināšanu, kas pārsvarā tiek īstenota ar dažādiem administratīviem līdzekļiem, piemēram, nekustamā īpašuma nodokļu atlaidēm (Otsuka & Reeve, 2007).

Savukārt postsociālistiskajās pilsētās sabiedriskā sektora iesaistīšanās ir ievērojami ierobežota nepietiekamo finanšu līdzekļu, sadrumstalotās īpašumu struktūras un pieredzes trūkuma dēļ (Sailer-Fliege, 1999; Feldman, 2000; Keivani *et al.*, 2001; Badyina & Golubchikov, 2005). Tieši šāda situācija, kad vietējām pašvaldībām ir ierobežotas iespējas īstenot pilsētas revitalizācijas procesus, nosaka privātā sektora dominējošo lomu postsociālistisko valstu pilsētu revitalizācijas gadījumos, kur vietējo pašvaldību ietekme ir saistīta tikai ar pilsētas turpmālās attīstības plānošanu.

Vērtējot sabiedriskā sektora lomu pilsētas revitalizācijas procesos, jāatzīmē, ka atsevišķi tiek norādīts arī uz vietējās pārvaldes sistēmas transformācijas nepieciešamību, kas ietver lēmumu pieņemšanas kārtības reorganizāciju, palielinot sabiedrības līdzdalību jautājumu apspriešanā un lēmumu pieņemšanā, kā arī uzlabojot sadarbību ar citām

reģionālām pārvaldes institūcijām (Guzey, 2009). Daudzos gadījumos tā izpaužas kā pašvaldības varas decentralizācija, kad daļa tās funkciju tiek nodota pilsētu apkaimju pārvaldes iestādēm (Kovács, 2009).

No pilsētas revitalizācijas procesu finansēšanas viedokļa kā veiksmīgākais risinājums bieži tiek uzskatīts publiskās-privātās partnerības modelis (Lichtenberger, 1994; Andersen & van Kempen, 2003). Publiskās-privātās partnerības principu izmantošana pilsētu revitalizācijas procesos ir viens no priekšnosacījumiem, kas nodrošina privātā kapitāla piesaisti, tādā veidā palielinot paredzamo ieguldījumu apjomu. Šāda veida sabiedriskā un privātā sektora sadarbība atsevišķos pētījumos tiek uzskatīta par veidu, kā nodrošināt privāto ieguldījumu drošību, kas ir būtiski privātā sektora pārstāvjiem. Veiksmīga šāda finansēšanas modeļa pielietošana var veicināt arī turpmākos privātā sektora ieguldījumus ne tikai pilsētas revitalizācijā, bet arī pilsētai nozīmīgas infrastruktūras attīstībā (van Boxmeer & van Beckoven, 2005; Webber & Marshall, 2007).

Zinātniskajā literatūrā par pilsētas revitalizācijas procesa izpildītājiem uzskata arī iedzīvotājus, kuru līdzdalība attīstības plānošanā un lēmumu pieņemšanā daudzos gadījumos tiek uzskatīta par būtisku priekšnosacījumu sekmīgai pilsētas revitalizācijas procesu norisei, jo tā ir būtiska sabiedriskā un privātā sektora sadarbības daļa (Roberts & Sykes, 2000). Pilsētu apkaimes vietējo iedzīvotāju jeb kopienas līdzdalība pilsētu revitalizācijas procesos ir saistīta ar sociālā kapitāla koncepciju, kas tiek raksturots kā noteiktas saistības un normas, kas nosaka un nodrošina vietējo iedzīvotāju sadarbību ar dažādām sabiedriskā labuma organizācijām. Sociālais kapitāls parasti tiek izmantots gan kā institucionālā iesaistīšanās, gan kā sociālā līdzdalība, gan arī kā abu iepriekšminēto grupu sadarbība, turklāt ir pierādīts, ka plašāka sociālā kapitāla izmantošana ir saistīta ar zemāku noziedzības līmeni (Lindstrom *et al.*, 2006).

Šāda pieeja pārsvarā ir raksturīga tieši Rietumeiropas pilsētu revitalizācijas gadījumos, kur sociālā kapitāla potenciāla izmantošanas veicināšanai ir izstrādātas īpašas atbalsta programmas, kas balstās galvenokārt uz pašvaldības finansiālo līdzdalību, būtiski ietekmējot brīvā tirgus situāciju nekustamā īpašuma tirgū (Evans & Jones, 2007; McIntyre & McKee, 2008). Vietējo pilsētas apkaimes iedzīvotāju un vietējo pašvaldības iestāžu līdzdalībai, kā arī šo divu pušu savstarpējai sadarbībai pilsētu revitalizācijas procesu kontekstā ir nozīmīga loma (Edwards, 2008; Mathers *et al.*, 2008; Blakeley & Evans, 2009). Turklāt pilsētu pārvaldes iestādēm jeb vietējai pašvaldībai būtu jauzņemas vadošā loma pilsētu revitalizācijas projektu iniciēšanā un īstenošanā, jo to darbiniekiem ir labi zināmas pilsētas turpmākās attīstības pamatnostādnes un veidi to īstenošanai, kā arī ir pieejami lielāki finanšu līdzekļi šo projektu īstenošanai (Chi *et al.*, 2004; Otsuka & Reeve, 2007).

Tā kā revitalizētās zemo ienākumu apkaimes vai strādnieku rajoni piesaista arvien vairāk iedzīvotājus ar augstāku ienākumu līmeni (Wacquant, 2008), un džentrifikācijas procesu rezultātā palielinās arī sociālā kapitāla kapacitāte, jo šīs sociālās grupas pārstāvji ir aktīvāki dažādās sabiedriskās līdzdalības veidā, kas labvēlīgi ietekmē arī konkrētās apkaimes turpmāko attīstību (Nachmias & Palen, 1982). Šāda sadarbības forma iesaista iespējami vairāk dalībnieku pilsētas revitalizācijas procesos un līdz ar to tiek nodrošināts arī iespējami lielāks finansējums šīm aktivitātēm, kas teorētiski ļauj

īstenot šos projektus vai nu plašākā mērogā, vai arī, atsevišķos gadījumos īstenot lielmēroga attīstības projektus, kur pamatbūtība ir degradēto teritoriju atkārtota attīstība. Šādas aktivitātes deindustrializētajās pilsētu teritorijās nodrošina ne vien ar materiālo labumu gūšanu, kas vairāk attiecas uz privātajiem investoriem, bet arī dažādus ieguvumus sabiedriskajam sektoriem, piemēram, pašvaldības iestādēm, kuras ir daļēji atkarīgas no pilsētas budžeta ieņēmumiem, jo palielinās iekasēto nodokļu apjoms, kas palielina naudas plūsmu vietējās pašvaldības budžetā (Bezmez, 2008).

Iepriekš veiktie pētījumi ir pierādījuši, ka aktīva vietējo iedzīvotāju piedalīšanās dažādos politiskajos procesos, kas var būtiski ietekmēt viņu dzīves vidi, ir samērā reta parādība. Mančesterā veiktā iedzīvotāju aptauja atklāj rezultātu, ka vislielākā iedzīvotāju sabiedriskā aktivitāte ir novērojama dažādu svētku laikā, ko organizē vai nu pilsētas dome, vai arī vietējo iedzīvotāju apvienības (Blakeley & Evans, 2009).

Iespēja vietējiem iedzīvotājiem aktīvi piedalīties pilsētas revitalizācijas procesu plānošanā nenozīmē automātisku viņu vēlmju un ieteikumu ievērošanu un īstenošanu. Ievērojama daļa vietējo iedzīvotāju aktivitāšu ir saistīta ar viņus neapmierinošu lēmumu vai projektu apstrīdēšanu, kad ir iespējams šajā procesā iesaistīt lielāku skaitu apkaimes iedzīvotāju. Iedzīvotāju protestu un spiediena rezultātā bieži tiek mainīti dažādu projektu plānojumi, un šāds iznākums ļauj iedzīvotājiem apzināties, ka viņi ir spējīgi ietekmēt to procesu gaitu un iznākumu, kam var būt ietekme viņu ikdienas dzīvē (Davies, 2007).

Ievērojama daļa vietējo iedzīvotāju neiesaistās, jo neuzskata, ka viņiem ir iespēja ietekmēt lēmumu pieņemšanu. Šāda situācija veicina tā saucamo „mēs un viņi” principa nostiprināšanos konkrēto personu apziņā, tādējādi palielinot plaisu starp viņiem un pilsētas pārvaldes institūcijām. Tas apstiprina pieņēmumu, ka nepiedalīšanās sabiedriskajās aktivitātēs visbiežāk ir izskaidrojama ar atsevišķu iedzīvotāju personīgu un sociālu atsvešinātību un zemu uzticības līmeni pašvaldības darba efektivitātei (Chanan, 2003).

#### *1.4.2. Telpiskā un funkcionālā transformācija*

Telpiskās struktūras izmaiņas ir būtiska pilsētas revitalizācijas procesa izpausme, kas izpaužas kā apbūves struktūras un blīvuma izmaiņas. Ir divi galvenie pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanas paņēmieni, kas savā starpā būtiski atšķiras. Pirmā pieeja ir raksturojama par „adaptīvo atkārtoto izmantošanu” (Bourne, 1996; Cohen, 1998), kas ir objektā esošo ēku saglabāšana, pārplānošana un atkārtota izmantošana. Savukārt otrā pieeja ir objektā esošo ēku nojaukšana un modernu jaunbūvju celtniecība, kas ir raksturojama ar jēdzienu „pilsētu atjaunotne” (Kiss, 2009).

Noteiktas pilsētas daļas telpisko transformāciju priekšnosacījums ir tās funkcionālā transformācija, kas izpaužas kā jaunu ekonomisko aktivitāšu koncentrēšanās tajā. Tas veicina apkaimes attīstību un padara to interesantāku investoriem, kas ir ieinteresēti finansēt plašākas tās izmaiņas, paredzot arī telpiskās struktūras izmaiņas (Sýkora & Bouzarovski, 2012). Telpiski funkcionālā maiņa var

izpausties kā neizmantoto rūpniecības objektu komercializācija, ierīkojot tajos jaunus tirdzniecības centrus vai arī dzīvojamās mājas (Kiss, 2009).

Dimitovska-Endrjūza (Dimitrovska-Andrews, 2005) ir izstrādājusi pilsētas revitalizācijas procesa tipoloģiju, kas tiek balstīta galvenokārt uz revitalizēto objektu jauno izmantošanas veidu. Tādējādi revitalizācijas procesi pēc to rezultāta jeb attīstīto objektu izmantošanas veida tiek grupēti četrās kategorijās – komerciālo, dzīvojamo, sabiedriski nozīmīgo un kultūrvēsturiski nozīmīgo objektu tipos.

Guzeja (Guzey, 2009) šajā gadījumā lieto jēdzienu „fiziskā transformācija” ar ko tiek uztverta teritorijas vai īpašumu fiziskās pasliktināšanās novēršana un to fiziskā stāvokļa uzlabošana, veicot dažādas būvniecības aktivitātes. Īstenojot dažādus pasākumus, ko pilsētas pārvaldes institūcijas stimulē ar dažādiem administratīviem līdzekļiem, piemēram, nekustamā īpašuma nodokļu atlaidēm vai kā partneris dažādos pilsētas revitalizācijas projektos. Šajā kategorijā ietilpst arī degradēto teritoriju revitalizācija un atkārtota izmantošana.

Vizuāli izteiksmīgākā un vispamanāmākā pilsētas revitalizācijas procesa izpausme ir apkaimes apbūves struktūras transformācija, kas var izpausties gan kā esošo ēku atjaunošana (renovācija) vai pārbūve (rekonstrukcija), gan kā to nojaukšana un jaunu ēku celtniecība. Tā kā pilsētas revitalizācijas projekti kopumā ir orientēti uz esošās pilsētvides sakārtošanu un labiekārtošanu, tāpēc šāda pieeja pilsētas attīstībai varētu tikt uzskatīta par ļoti piemērotu vēsturisko apkaimju revitalizācijas instrumentu (Guzey, 2009; Maliene & Malys, 2009; McDonald *et al.*, 2009). Daudzos gadījumos privātie investori un dažādu attīstības projektu īstenotāji uzskata kultūras mantojuma saglabāšanu par problemātisku, kā rezultātā tiek novērots tā zudums, tāpēc ir nepieciešama vietējās pašvaldības līdzdalība dažādu attīstības projektu finansēšanā, kas var garantēt papildus finanšu līdzekļus kultūras mantojuma saglabāšanai.

Šādas pilsētas telpiskās struktūras izmaiņas galvenokārt ir raksturīgas ar mazstāvu apbūves nojaukšanu, lai atbrīvotu vietu daudzstāvu apbūves attīstībai, ko bieži apzīmē kā apbūves blīvuma palielināšanu. Esošās apbūves nojaukšana pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanas kontekstā ir plaši pielietota pieeja, kā rezultātā tiek lietots apzīmējums „nojaukšana attīstībai” (Mah, 2012). Daudzos gadījumos esošās apbūves nojaukšanu uzskata par sarežģītu pilsētvides revitalizācijas instrumentu, kura lietderība tiek vērtēta neviennozīmīgi, jo tas ir dārgs un nepopulārs process, kas daudzos gadījumos var izraisīt arī sabiedrības protestus pret pilsētas revitalizācijas procesiem, kuru rezultātā zūd konkrētās apkaimes vēsturiski veidojies vienreizīgums (Power, 2008; Uysal, 2012). Turklāt ēku nojaukšanas aktivitātes var tikt izvērstas plašāk un iegūt masveidīgu raksturu, kā rezultātā var rasties situācija, ka vēsturiskās apkaimes un to unikalitāte var tikt pilnībā iznīcinātas, un parasti šādi iznākumi un to sekas tiek atzītas tad, kad apkaimē ir nodarīti neatgriezeniski zaudējumi un tās jau var tikt uzskatītas par zudušām pilsētu apkaimēm (Topalov, 2003).

Visieteicamākā metode pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanai ir esošās apbūves atjaunošana - renovācija un rekonstrukcija. Nepieciešamības gadījumā iespējama atsevišķu kritiskā stāvoklī esošo ēku nojaukšanu (Mumford & Power, 2003; Power, 2008). Salīdzinājumā ar plaša mēroga esošās apbūves nojaukšanu un tās

radītajām sekām, ēku rekonstrukcija pārsvarā gadījumu ir lētāka ar īslaicīgi negatīvu ietekmi uz konkrēto apkaimi (Cha *et al.*, 2012).

Šāda pieeja pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā ir laba iespēja radīt un ilgstošī uzturēt līdzsvaru starp kultūras mantojuma saglabāšanu un pilsētas attīstības pamatnosacījumiem (Power, 2008). Celtniecības process un izmantojamie būvmateriāli ir energoietilpīgi, un jaunu māju celtniecībai vidēji tiek patērēti četras līdz astoņas reizes vairāk resursu, nekā atjaunojot jau esošas būves (Yates, 2006). Tas izskaidrojams ar to, ka lielākai daļai esošo ēku nav jānomaina strukturālie elementi, kaut gan tas ir atkarīgs no katras būves individuālā rakstura (Power, 2008).

Atsevišķos pētījumos tiek norādīts, ka ēku nojaukšanas procesa rezultātā tiek radīts ievērojams daudzums celtniecības atkritumu jeb būvgružu (Chi *et al.*, 2004), kuru atkārtota izmantošana ir problemātiska (Lu *et al.*, 2009; Coelho & de Brito, 2012), kas, savukārt neatbilst ilgtspējīgas attīstības principiem (Schulmann & Sunke, 2007; Qualharini & Flemming, 2009). Tādējādi, balstoties uz konkrētu pētījumu rezultātiem, var secināt, ka ēku atkārtota izmantošana ļauj būtiski samazināt ne vien būvgružu apjomu, bet arī turpmāk nepieciešamo būvmateriālu apjomu (Cha *et al.*, 2012). Šāda pieeja celtniecības jomā tiek raksturota kā ilgtspējīga būvniecība, kas ietver pēc iespējas plašāku celtniecības materiālu atkārtotu izmantošanu (Schulmann & Sunke, 2007).

Apbūves atjaunošanai ir vairākas priekšrocības, piemēram, konkrētās apkaimes telpiskās struktūras saglabāšana un tur esošās infrastruktūras uzlabošana un atkārtota izmantošana. Turklāt, arī tikai vienas ēkas atjaunošana procesam piešķir tālejošu pozitīvu ietekmi uz citiem īpašumiem un apkaimi kopumā (Wassenberg, 2011). Tas liecina par apkaimes piemērotību investīcijām un vērtējama kā indikators (Power, 2008). Daudzos gadījumos revitalizētie vēsturiskie industriālie objekti kļūst par vieniem no būtiskākajiem postindustriālo pilsētu atpazīstamības objektiem. Līdz ar to tie kļūst par arvien populārākiem tūristu apskates un piesaistes objektiem. Ir novērots, ka kopumā mainās arī iedzīvotāju attieksme pret kādreiz degradētajiem objektiem, ja tie tiek sakārtoti un palielinās to atkārtotās izmantošanas gadījumi (Pawlikowska-Piechotka, 2009).

Lai arī pilsētu revitalizācijas procesi teorētiski ir atzīti par vienu no piemērotākajām pieejām vēsturisko strādnieku rajonu un citu sociāli nelabvēlīgu pilsētas apkaimju turpmākajai attīstībai, reālā situācija šāda veida pilsētas apkaimēs ir tāda, ka tieši pilsētu revitalizācijas procesi un to izpausmes ir ļoti reti novērojami, vai arī nav novērojami vispār. Tādējādi rodas situācijas, ka tieši tās apkaimes, kurās pilsētu reģenerācijas aktivitātes teorētiski ir nepieciešamas visvairāk, tiek atstātas ārpus šo aktivitāšu ietekmes (Ward *et al.*, 2007).

### **1.5. Deindustrializācijas process un pilsētu transformācijas**

Daudzas industriālās pilsētas ir piedzīvojušas tādus transformācijas procesus, ko savukārt, ir izraisījuši deindustrializācijas procesi (Gospodini, 2009). Deindustrializācijas process pēc būtības ir tradicionālo rūpniecības nozaru lomas samazināšanās pilsētas saimnieciskās struktūras ietvaros (Koistinen, 2006), kas iezīmē

saimnieciskās struktūras pakāpeniskas izmaiņas, kuru rezultātā par galveno saimniecības nozari kļūst ar pakalpojumu sektoru saistītas nozares (Brady & Wallace, 2001). Par šādām nozarēm ir pieņemts uzskatīt ar tirdzniecības, banku, tūrisma, finanšu pakalpojumu un starpniecības sektoriem saistītas nozares, kuru loma pilsētas saimnieciskajā struktūrā pakāpeniski palielinās deindustrializācijas procesa izraisītā rūpniecības lomas samazinājuma dēļ (Erkip, 2000; Bezmez, 2008).

Deindustrializācijas procesu rezultātā 20. gadsimta 80.-tajos un 90.-tajos gados daudzās pilsētās strauji tika pārstrukturēta to ekonomiskā bāze, galvenokārt atsakoties no smagās rūpniecības nozarēm un pievēršoties tolaik strauju attīstību piedzīvojošiem neražojošajiem tautsaimniecības sektoriem, piemēram, informācijas tehnoloģiju un inovāciju pētniecībai, tūrisma pakalpojumiem un kultūras sektoram. Pilsētas, kas laicīgi sāka attīstīt uz zināšanām balstītas tautsaimniecības nozares vai arī pakalpojumu sektoru, degradēto teritoriju radītas problēmas izjuta mazāk (Otsuka & Reeve, 2007).

Deindustrializācijas procesam ir raksturīga sistemātiska finanšu līdzekļu pārvietošana no konkrētas ražošanas vietas vai objekta, kas izraisa būtiskas zemes lietojumveida izmaiņas (Grimski & Ferber, 2001) un iedzīvotāju nabadzības līmeņa palielināšanos (Brady & Wallace, 2001), kam ir gan īstermiņa, gan ilgtermiņa sekas. Deindustrializācijas procesa īstermiņa sekas ir saistītas galvenokārt ar sociālajiem jautājumiem, jo par tādām tiek uzskatītas bezdarba līmeņa palielināšanās, iedzīvotāju ienākumu līmeņa samazināšanās un iedzīvotāju pesimistiskā noskaņojuma palielināšanās (Brady & Wallace, 2001), ko teorētiski valsts un pašvaldību iestādēm vajadzētu risināt pēc iespējas ātrāk, lai iepriekšminētie aspekti nekļūtu par priekšnosacījumiem arī noziegumu skaita un vispārējam noziedzības līmeņa pieaugumam. Savukārt deindustrializācijas procesa ilgtermiņa sekas tiek saistītas ar pilsētvides kvalitātes jautājumiem, jo neizmatotās vai pamestās rūpniecības teritorijas kļūst par degradētajām teritorijām, kas sākotnēji pasliktina apkāmes vizuālo kvalitāti, un atsevišķos gadījumos var izraisīt arī ekoloģiskās situācijas pasliktināšanos, kas varētu būt sekas iepriekš veiktajām saimnieciskajām aktivitātēm (Grimski & Ferber, 2001).

Deindustrializācijas process tiek saistīts arī ar sarūkošās pilsētas jēdzienu, kas galvenokārt izpaužas kā iedzīvotāju skaita samazināšanās konkrētā pilsētā (Couch *et al.*, 2005; Rieniets, 2009). Iedzīvotāju skaita samazinājums parasti tiek saistīts ar deindustrializācijas procesa izraisītām sociālajām sekām un ievērojamu ienākumu samazināšanos (Haase, 2008). Daudzos gadījumos pilsētas revitalizācijas procesi tiek minēti kā iespēja uzlabot sarūkošās pilsētas saimniecisko struktūru un vides kvalitāti (Groth & Corijn, 2005; Wiechmann, 2008; Couch & Cocks, 2011).

Laika posmu, kas seko uzreiz pēc deindustrializācijas procesa, pētnieki ir nodēvējuši par postindustriālo nenoteiktības periodu, kas joprojām turpinās, un par kura sākumu ir noteikts 2000. gads. Šāds apzīmējums konkrētajam laika posmam raksturo daudzās postindustriālās pilsētās pastāvošās neskaidrības turpmākās attīstības sakarā, kas ietver arī pamesto rūpniecības objektu atkārtotās izmantošanas problēmjautājumus (Mah, 2012).

### 1.5.1. Degradētās teritorijas un to klasifikācija

Degradētās teritorijas ir uzskatāms deindustrializācijas procesa rezultāts, kas negatīvi ietekmē pilsētas vizuālo kvalitāti. Laika gaitā ir mainījusies jēdziena „degradētā teritorija” izpratne un jēga. Sākotnēji jēdziens tika attiecināts tikai uz tām teritorijām, kas iepriekšējo izmantošanas darbību rezultātā ir tikušas nopietni piesārņotas un tā rezultātā turpmāk neizmantojamas bez īpašas teritorijas sanācijas un rekultivēšanas. Tādējādi jēdziens „degradētā teritorija” tika attiecināts tikai uz tām teritorijām, kas bija klasificētas kā piesārņotas, un kur ir konstatēts nopietns ķīmiskais, radioaktīvais vai cita veida piesārņojums. Pašlaik šī situācija ir ievērojami mainījusies un degradēto teritoriju definīcija starptautiskajā pilsētplānošanas praksē ir izvērstā plašāk. Šobrīd ar to saprot ne vien piesārņotās teritorijas, bet arī visas teritorijas, kas iepriekš ir tikušas izmantotas, bet pašreizējā situācijā ir pamestas un neizmantotas neatkarīgi no to piesārņojuma līmeņa un apdraudējuma (Greenberg *et al.*, 2001; Ganser & Williams, 2007).

Jēdziens „degradētās teritorijas” daudzās pasaules valstīs tiek interpretēts dažādi, galvenokārt balstoties uz tur aktuālo situāciju un vietējo attīstības plānotāju apsvērumiem. Rīgas plānošanas eksperti ir izstrādājuši tādu šī jēdziena definīciju, kas konceptuāli ir vispiemērotākā tieši Rīgas gadījumā – degradētās teritorijas ir tās vietas, kuras kādreiz ir bijušas saimnieciski izmantotas un apbūvētas, bet vēlāk ir pamestas vai tiek izmantotas nepilnvērtīgi no saimnieciskā viedokļa (Degradēto teritoriju..., 2004).

Lielākā daļa degradēto teritoriju ir koncentrētas galvenokārt tajās pilsētas daļās, kuras ir ietekmējis deindustrializācijas process, turklāt šo objektu īpatsvara palielināšanas zemes lietojumveida kopējā struktūrā ir vispamanāmākais deindustrializācijas efekts, jo tas ir novērojams vizuāli (Lorimer, 2008). Tādējādi vēsturiskajiem strādnieku rajoniem ir raksturīgs lielākais degradēto teritoriju īpatsvars, jo papildus cita veida degradētajām teritorijām šajās apkaimēs ir izvietotas ar daudzas pamestas rūpnieciskās teritorijas (Wacquant, 2008).

Ražošanas apjomu sašaurināšana, tās rezultātā palielinājies bezdarba līmenis un investoru nevēlēšanas veikt ieguldījumus degradēto teritoriju sakopšanā būtiski ietekmē apkārtnes sociālo vidi, kas īpaši spilgti izpaužas tieši pilsētu teritorijās. Pašreizējā izpratnē par degradētām teritorijām ir uzskatāmas tādas teritorijas, kurām ir raksturīgas šādas īpatnības vai vismaz viena no turpmāk uzskaitītajām pazīmēm:

- objektus un tiem piegulošās teritorijas ir ietekmējuši iepriekšējie zemes izmantošanas veidi;
- teritorijas ir pamestas vai nepilnvērtīgi izmantotas;
- nepilnvērtīgi attīstītas pilsētas apbūvētās teritorijas;
- pilnvērtīgai turpmākai teritorijas izmantošanai ir nepieciešama intervence;
- teritorijā ir potenciāli iespējams vai jau konstatēts piesārņojums (Cabernet, bez dat.).

Jēdziens „degradētās teritorijas” 20. gadsimta beigās ir kļuvis svarīgu diskusiju tematu daudzos Eiropas industriālajos reģionos. Tādās Eiropas valstīs kā Lielbritānijā, Francijā, Vācijā un Beļģijā ir sastopamas plašas vecās rūpnieciskās platības, kas tagad ir uzskatāmas par degradētajām teritorijām. Daudzās Eiropas pilsētās ir sastopamas

degradētās teritorijas, galvenokārt vēsturiski tradicionālajos rūpniecības centros, kas pārsvarā ir tieši pilsētu teritorijās (Grimski & Ferber, 2001).

Degradētās teritorijas un ar tām saistītās dažādās problēmas ir sastopamas gandrīz vai visā pasaulē, tādējādi šī jautājuma nozīmīgums nav mērāms tikai lokāla mēroga ietvaros, jo ar to būtībā saskaras visa pasaules sabiedrība. Tā kā lielākās degradēto teritoriju platības un to kopējais īpatsvars ir tieši Eiropā un Ziemeļamerikā, kur savulaik bija plašāk attīstīta rūpnieciskā ražošana un citas saimnieciskās aktivitātes, tieši šajos reģionos tiek veikta aktīva degradēto teritoriju identificēšana, apzināšana un pētniecība. Salīdzinoši augstais ienākumu līmenis un vispārējā labklājība iepriekšminētajos reģionos nosaka arī degradēto teritoriju revitalizācijas iespējas, tādējādi padarot šos divus reģionus par vadošajiem degradēto teritoriju pētniecības un apsaimniekošanas jautājumos. Līdz ar to šis jautājums pārsvarā tiek apskatīts reģionālā mērogā, neraugoties uz tā lielo nozīmi globālā līmenī (Ganser & Williams, 2007).

Sakarā ar vispārējo ekonomikas, rūpniecības un lauksaimniecības nozaru restrukturizāciju jeb pārveidošanu, ka arī ar demogrāfiskās situācijas izmaiņām, katrā Eiropas valstī ir pieņemti likumi un dažādi normatīvie akti, kas attiecas uz degradētajām teritorijām, nosakot to statusu, raksturīgās īpašības un atsevišķos gadījumos arī to revitalizācijas procesa nepieciešamību un tā gaitu, kā arī iespējamās atbalsta līdzekļus no valsts vai pašvaldības puses šo darbību īstenošanai (Grimski & Ferber, 2001; Spaans, 2004).

Aplūkojot degradēto teritoriju definīcijas un uztveres īpatnības atsevišķās Eiropas valstīs, var secināt, ka izpratne par šī jēdziena būtību ir dažāda. Daudzu Eiropas valstu likumdošanā, kas nosaka degradēto teritoriju statusu, tiek noteikta arī to atveseļošanas prioritāte. Piemēram, Lielbritānijā, kas šajā jautājumā ir uzskatāma par pieredzes bagātāko valsti, degradētās teritorijas jēdziens tiek balstīts uz jau iepriekš aplūkoto principu, kas nosaka to, ka degradētās teritorijas ir iepriekš izmantotas un tagad pamestas vietas. Līdzīgs princips ir iekļauts arī attiecīgajos Vācijas likumos, turklāt abu iepriekšminēto valstu likumdošanā ir plaši atrunāta šo teritoriju revitalizācijas nepieciešamība, kas tiek balstīta uz mērķi samazināt dabas pamatnes teritoriju izmantošanu pilsētu attīstības nodrošināšanai (Spaans, 2004; Ganser & Williams, 2007).

Savukārt Austrijā, Bulgārijā, Dānijā, Somijā, Portugālē un Zviedrijā par galveno degradēto teritoriju pazīmi uzskata tieši potenciālo vai arī konstatēto piesārņojumu, turklāt administratīvajos dokumentos netiek runāts par šo teritoriju revitalizācijas pasākumu nepieciešamību. Grieķijā un Polijā šis jautājums tiek aplūkots līdzīgi kā iepriekšminētajās valstīs, taču likumdošanā tiek pieļauta arī potenciāla atsevišķu objektu revitalizācijas nepieciešamība (Andersen & van Kempen, 2003; Ganser & Williams, 2007).

Kā īpašs gadījums ir jāatzīmē Nīderlande, kur likumdošanas dokumentos vispār netiek aplūkoti degradēto teritoriju un to revitalizācijas jautājumi. Galvenais iemesls šādai situācijai ir apstākļi, ka konkrētajā valstī, kur ir liels vidējais iedzīvotāju blīvums, ir stingri ierobežots attīstībai paredzēto iepriekš neapgūto teritoriju skaits un platība. Tādējādi degradēto teritoriju revitalizācijas procesi tur norisinās pat bez īpašas valsts programmas palīdzības, jo šī zeme ir nepieciešama attīstības nodrošināšanai, bet alternatīvu variantu praktiski nav, tādējādi var uzskatīt, ka šī problēma Nīderlandi



praktiski neskar, taču šajā valstī ir izstrādāti dažādi attīstības plāni, kas regulē ne vien pilsētu attīstību, bet arī degradēto teritoriju revitalizāciju (Korthals Altes, 2002; Spaans, 2004; Priemus, 2002; Andersen & van Kempen, 2003; van Boxmeer & van Beckoven, 2005; Ganser & Williams, 2007).

Francijā, Spānijā un Beļģijā par degradētām teritorijām uzskata galvenokārt vecos rūpniecības rajonus, kuru atvēršanas pasākumi tiek organizēti pēc reģionāla principa. Savādāks gadījums ir Īrijas likumdošana, kur degradētās teritorijas tiek definētas integrētas pilsētu attīstības programmas ietvaros, pievēršoties degradēto teritoriju sakārtošanai un atkārtotās izmantošanas potenciālam (Spaans 2004; van Boxmeer & van Beckoven 2005; Ganser & Williams, 2007).

Salīdzinot šos faktus starpkultūru sakaru kontekstā, var secināt, ka, lai arī degradēto teritoriju jēdzienu un ar to saistītos jautājumus regulē arī starptautiskie dokumenti un vienošanās, kas ir saistoši arī iepriekš aplūkotajām valstīm, skatījumi dažādu savstarpēji atšķirīgu sabiedrību ietvaros ir ļoti atšķirīgi. Pēc būtības šie uztveres veidi ir līdzīgi prototipam, šajā gadījumā – degradētajām teritorijām, kas iepriekš ir tikušas izmantotas, bet pašlaik ir pamestas vai nepilnvērtīgi izmantotas (Grimski & Ferber, 2001).

Šajā gadījumā svarīgs ir arī nepieciešamais raksturīgo pazīmju kopums, lai kādu vietu varētu pasludināt par degradēto teritoriju dažādās valstīs. Kopējā tendence rāda, ka sīkāki noteikumi, kas iekļauj pēc iespējas vairāk dažādu īpašību nepieciešamību, ir raksturīgi tieši tām valstīm, kurās ir lielāks daudzums šo degradēto teritoriju. Pie šīs kategorijas pieder tās valstis, kurās industriālā revolūcija sākās visagrāk (Lielbritānija, Vācija, Beļģija, Francija) un līdz ar to laika gaitā ir izveidojušās daudzas degradētās teritorijas ar ievērojamu kopplatību. Vispārīgāk degradētās teritorijas raksturo tajās valstīs, kur šī problēma nav tik aktuāla, jo, ja tiktu ievēroti tādi paši principi, kā vecajās industriālajās valstīs, tad, iespējams, vispār nebūtu vai arī būtu ļoti maz tādu teritoriju, kas atbilstu šādām prasībām, kā rezultātā rastos maldīgs priekšstats, ka degradēto teritoriju problēma nemaz nepastāv, lai arī ir sastopamas daudzas vietas, kuras būtu nepieciešams sakārtot atkārtotai izmantošanai. Šis aplūkotais gadījums ir piemērs kategoriju savstarpējo robežu atšķirībām, ko nosaka konkrētie vides (šajā gadījumā - mākslīgas) apstākļi, kas ir atšķirīgi daudzās valstīs. Tas parāda, ka robežas šīm kategorijām nav strikti noteiktas un reāli tiek pieļauta nacionālo likumdevēju un attīstības plānotāju brīva interpretācija šajā jautājumā (Ganser & Williams, 2007).

Tas ir spilgts piemērs tam, ka degradēto teritoriju noteikšanai visās valstīs nevar piemērot konkrētus vienotus nosacījumus, jo katras valsts plānošanas profesionāļu viedokļi un skatījums uz šo jautājumu ir tieši pakārtots esošajiem apstākļiem, arī finanšu resursu pieejamajam apjomam. Lai arī nozares eksperti ir vienojušies par kopējiem nosacījumiem, pēc kuriem var identificēt degradētās teritorijas, tie kalpo tikai par paraugu jeb sava veida prototipu, uz kuru balstoties var veidot vai pilnveidot konkrētu valstu vai reģionu likumdošanu, kas regulē šos jautājumus (Spaans, 2004).

### 1.5.2. Degradēto teritoriju revitalizācijas nepieciešamība

Degradēto teritoriju atkārtota attīstība ir atzīta par būtisku priekšnosacījumu pilsētu ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai un tā atbilst arī pilsētu revitalizācijas procesa pamatbūtībai (Grimski & Ferber, 2001; Adams, 2004; Power, 2008). Vairāki autori norāda, ka pilsētas revitalizācijas aktivitāšu ietvaros palielinās neizmantoto un pamesto teritoriju atkārtotās izmantošanas gadījumu skaits, kā rezultātā tiek nodrošinātas jaunas telpas mājokļiem un saimnieciskajām aktivitātēm, kā rezultātā samazinās nepieciešamība pēc šāda veida projektu īstenošanas brīvajās un neapbūvētajās teritorijās, kas daudzos gadījumos ir atzītas par zaļām teritorijām (Williams, 2004; Colantonio *et al.*, 2009). Ražošanas teritorijām, kuras ir ietekmējis deindustrializācijas process, daudzkārt tiek pievērsta pilsētplānotāju un attīstītāju uzmanība, jo tie ir objekti, kuru atkārtota attīstība nodrošinātu zemes lietojuma veidu maiņas dažādošanu konkrētajā apkaimē un tādējādi veicinātu kompaktākas pilsētas struktūras veidošanos (van der Borg & Russo, 2008).

Degradētās teritorijas un to revitalizācija ir uzskatāms par vienu no galvenajiem plānošanas jautājumiem un uzdevumiem visas Eiropas ietvaros. Visās Eiropas valstīs mūsdienās ir sastopamas degradētās teritorijas, kas ir izveidojušās laika gaitā sakarā ar ekonomiskās situācijas izmaiņām, ražošanas un lauksaimniecības nozaru pārstrukturēšanu, spekulatīviem nekustamo īpašumu attīstības darījumiem un demogrāfiskās situācijas izmaiņām (Grimski & Ferber, 2001).

Degradēto teritoriju revitalizācijas procesiem galvenokārt ir raksturīga pamesto ražošanas teritoriju atkārtota attīstība un to pārveidošana galvenokārt par augstas klases dzīvojamām ēkām, džentrificētām apkaimēm, darījumu, biroju un iepirkšanās centriem. Kā visbiežāk minētais ieguvums turpmākajā nākotnē no liela mēroga pilsētvides atjaunotnes projektiem ir iespējamība, ka šāda veida projekti un aktivitātes veicinās šo procesu norisi plašākā teritorijā un tādējādi pamazām izmainīs arī visdepresīvākās pilsētu apkaimes (Hiller, 2000).

Degradēto pilsētas teritoriju revitalizācija un atkārtota izmantošana samazina pilsētas attīstības un teritoriālās izplešanās ietekmi uz dabas pamatnes teritorijām, jo tiek radītas pilsētas attīstībai piemērotas teritorijas tās esošajā teritorijā, tādējādi samazinot nepieciešamību paplašināt tās platību uz apkārtējo lauksaimniecības zemju un zaļo teritoriju rēķina. Šī procesa pozitīvās iezīmes ir arī pilsētas vides estētiskā uzlabošana, jo tiek sakārtotas pamestās un degradētās teritorijas, kā rezultātā tiek izveidota piemērota vide mājokļu un komerciālo objektu būvniecībai un attīstībai (Breheny, 1992). Degradētās teritorijas bieži ir sastopamas arī pilsētu teritoriju nomalēs un lauku teritorijās, taču to rekultivācija un revitalizācija neatbilst kopējai attīstības plānošanas stratēģijai, kas ir vērsta galvenokārt uz pilsētas kompaktuma veicināšanu. Tāpēc būtu nepieciešams noteikt par prioritāti pilsētas centrā vai tā tuvumā esošo degradēto teritoriju ātrākas revitalizācijas nepieciešamību attiecībā pret pilsētas perifērijās esošajām degradētajām teritorijām, tādējādi veicinot kompakta pilsētas struktūras veidošanu un tādējādi nodrošinot tās ilgtspējīgu attīstību (Adams, 2004).

Attiecībā uz vides jautājumiem tiek uzsvērtā ilgtspējīga pilsētas attīstība, kas pēc iespējas mazāk ietekmē pilsētu zaļajās teritorijas (Guzey, 2009; Walsh, 2012) un mazina

pilsētas teritorijas ekstensīvu izplešanos (Lorens, 2008). Degradēto teritoriju atkārtota attīstība ir atzīta kā ļoti būtiska aktivitāte kompaktu un ilgtspējīgu pilsētu veidošanā un attīstībā (Ganser & Williams, 2007; Lorens, 2008; Vella & Morad, 2011). Tādējādi ir iespējams īstenot tādu pilsētas attīstības politiku, kas tiktu vērsta uz ilgtspējīgu pilsētu attīstības veicināšanu (Lorens, 2008; Walsh, 2012), turklāt kompaktu pilsētu ideja ir kļuvusi par daļu no pilsētu ilgtspējīgas attīstības koncepcijas (Williams *et al.*, 2000; Vella & Morad, 2011). Šajā kategorijā ietilpst arī piesārņotu teritoriju rekultivācija, lai novērstu piesārņojuma ietekmi uz apkārtējo vidi, kā arī jaunu parku un apstādījumu veidošana iepriekš apbūvētās teritorijās, kas tiek uzskatīts par pilsētas vides kvalitāti uzlabojošu pasākumu (Evans & Jones, 2007).

Atsevišķos pētījumos (Rice, 2010; Vella & Morad, 2011; Woodcock *et al.*, 2011) tiek norādīts, ka pilsētās attīstības plānošana, kas balstīta uz ekstensīvu pilsētas izplešanos tās apkārtnes teritorijās, ir uzskatāma par neefektīvu, jo tādējādi netiek veicināta kompakta pilsētas veidošanās. Kompakta pilsētas koncepcijas pamatā ir esošās apbūves intensificēšana, kas ietver arī pamesto ēku atkārtotu izmantošanu, palielinot to potenciālo izmantošanas efektivitāti, tādējādi ierobežojot pilsētu fizisko izplešanos (Woodcock *et al.*, 2011). No ilgtspējīgas pilsētu attīstības viedokļa ir jāatzīmē arī enerģijas patēriņa un siltumenerģijas zudumu samazināšanas nepieciešamība pilsētu teritorijās. Šis jautājums tiek aplūkots Stouna un līdzautoru pētījumā (2010), kura galvenie rezultāti atklāj, ka kompaktās pilsētās ir ievērojami mazāki siltuma zudumi, kas nosaka arī mazāku energoresursu patēriņu, ja tās salīdzina ar suburbanizētajām teritorijām pēc attiecīgi koriģētiem vidējiem rādītājiem (Stone *et al.*, 2010). Tādējādi var secināt, ka kompakta pilsētas struktūras veidošana var kalpot arī būtisks instruments globālo klimata pārmaiņu mazināšanai (Stone *et al.*, 2010; Wende *et al.*, 2010; Williams *et al.*, 2010; Woodcock *et al.*, 2011).

Tā kā joprojām ir novērojams augsts pieprasījuma līmenis pēc jaunām pilsētas telpām, rodas nepieciešamība meklēt alternatīvus risinājumus suburbanizācijas procesiem, lai varētu veidot jaunas pilsētas telpas ikdienas lietošanai, un šajā gadījumā pilsētas centrālās daļas teritoriju revitalizācija būtu piemērots alternatīvs risinājums šāda veida pieprasījuma nodrošināšanai. Tomēr ir jāatzīst, ka kompakta pilsētas struktūras modeļa ieviešana prasītu ievērojamus finanšu resursu ieguldījumus, kā arī atbilstošus plānošanas un sociālās komunikācijas pasākumus (Lorens, 2008).

Svarīgākās vadlīnijas, kas attiecīgi būtu uzskatāmas arī par pilsētu ilgtspējīgas attīstības indikatoriem, uz kurām būtu nepieciešams tiekties pilsētu amatpersonām, pilsētplānotājiem, investoriem un attīstītājiem, ir šādas:

- Efektīva finanšu resursu izmantošana un šī procesa pārraudzība,
- Funkcionālo un telpisko konfliktu dažādās attīstības jomās samazināšana,
- Jaukta pilsētas zemes lietojumveida attīstība,
- Vidi saudzējošas pilsētas attīstības īstenošana,
- Pilsētas un tās apkaimju identitātes veidošana (Lorens, 2008; Guzey, 2009).

20. gadsimta beigās pilsētplānotāji un politikas veidotāji daudzās pasaules pilsētās sāka uzsvērt liela mēroga celtniecības projektu nozīmīgo lomu pamestu, vizuāli nepievilcīgu vai mūsdienu prasībām neatbilstošu pilsētas apkaimju reģenerācijai jeb

atjaunotnei. Šāda veida situācijas attīstība ir jāaplūko globalizācijas procesu kontekstā, kas būtiski ietekmē saimnieciskās aktivitātes (Bezmez, 2008). Finanšu kapitāla aizplūšana uz attīstības valstīm, kur ir pieejams lētāks darbaspēks, būtiski ietekmēja deindustrializācijas procesus daudzās pilsētās (Paddison, 1993). Šāda veida pārmaiņu procesi pilsētu saimniecībā noteica izmaiņas arī sociālā jomā – palielinājās bezdarba līmenis, un palielinājās sociālās atstumtības iespējamība. Pilsētu teritorijās palielinājās degradēto teritoriju platība un to īpatsvars, pasliktinājās mājokļu kvalitāte un pilsētas vide kopumā (Bezmez, 2008).

Šāda veida degradēto teritorijas izmantošanas iespējas un to atkārtota attīstība ir jāaplūko liela mēroga pilsētvides revitalizācijas projektu ietvaros, kuru īstenošana spētu nodrošināt pilsētvides atjaunotnes procesu izvēršanos pēc iespējas plašākā apkārtnē. Šajā gadījumā ir jāņem vērā arī globālās ekonomikas attīstības tendences, kas nosaka pakalpojumu sektora pieaugošo lomu attīstītajās valstīs, piemērojot pilsētvides atjaunotnes projektus šīs nozares uzņēmumu prasībām un vajadzībām (Bezmez, 2008). Tas veicinātu pilsētu degradēto teritoriju atkārtotu izmantošanu un veiksmīgu to lietojumveida maiņu.

## **1.6. Pilsētas revitalizācijas procesa izpētes un novērtējuma pieejas**

Pilsētās revitalizācijas procesi norisinās daudzu dažādu faktoru ietekmē, kas pārsvarā ir atšķirīgi katras pētāmās pilsētas gadījumā. Tā kā pilsētas revitalizācijas procesu rezultāti un to īstenošanas pieredze ir atšķirīga dažādās pilsētās, pilsētas revitalizācijas stratēģijas parasti netiek balstītas uz vienotiem principiem un līdz ar to arī to rezultāti ir atšķirīgi (Temelova, 2009). Tāpēc arī pilsētas revitalizācijas procesu izpētē tiek pielietotas dažādas metodes, kas tiek piemērotas pēc individuāla principa konkrētam izpētes gadījumam.

Zinātniskajā literatūrā pilsētas revitalizācijas procesu izpēte pārsvarā tiek veikta balstoties uz kvalitatīvajām izpētes metodēm (Jones & Gripiaios, 2000; Lindstrom *et al.*, 2006; McDonald *et al.*, 2009), savukārt kvantitatīvās metodes (Gibson & Hardman, 1998; Brady & Wallace, 2001; Coelho & de Brito, 2012) tiek izmantotas retāk. Izpētes metodes mēdz būt dažādas atkarībā no pētījuma tematikas un ievirzes, un atsevišķos gadījumos tās konkrēta pētījuma ietvaros var tikt kombinētas. Samērā bieži tiek pielietotas arī vairākas savstarpēji atšķirīgas datu ieguves metodes, lai uzlabotu pētījuma rezultātu kvalitāti.

No kvalitatīvo izpētes metožu klāsta visplašāk tiek pielietoti lauka pētījumi konkrēti noteiktās pētāmajās teritorijās, kuru rezultāti ir galvenokārt veikto novērojumu izklāsts teksta veidā, kas atspoguļo pētāmo teritoriju izmaiņas (Edger & Taylor, 2000; Bullen, 2007; Young & Kaczmarek, 2008). Pie pārējām plaši pielietotajām pētījumu metodēm jāatzīmē ekspertu intervijas, kas būtu attiecināmas uz pilsētplānotāju, arhitektu, būvnieku un pārvaldes iestāžu amatpersonu viedokļu noskaidrošanu (Nachmias & Palen, 1982; Meyer & Lyons, 2000; Kleinhans, 2004), kā arī padziļinātās intervijas ar iedzīvotājiem (Jayne, 2004; Rawlings *et al.*, 2007; Pratt, 2009), kas ir saistīti ar konkrēto izpētes teritoriju.

Pilsētas revitalizācijas procesu izpētes gaitā būtiska ir pilsētas turpmākās attīstības plānošanas pamatnostādnes, kas ir izklāstītas gan pilsētu attīstības stratēģijās, gan plānos, tāpēc pilsētas revitalizācijas procesu izpēte tiek veikta noteikto pilsētas turpmākās attīstības prioritāšu kontekstā (Erkip, 2000; Lloyd *et al.*, 2003; Barber, 2007). Revitalizācijas procesa izpētē būtiska ir esošās informācijas apzināšana un pieejamo informācijas avotu izziņa, kas arī atbilst kvalitatīvajām izpētes metodēm. Lauka pētījumu laikā veiktā objektu izmantošanas veidu un izpētes objektu fiziskā stāvokļa apzināšana un dokumentēšana (Polanska, 2008; Kovács, 2009; Pawlikowska–Piechotka, 2009) arī ir uzskatāma par kvalitatīvo izpētes metodi, un turpmākajā pētījuma gaitā šī informācija ir izmantota, lai izstrādātu atbilstošu kartogrāfisko materiālu, kas uzskatāmi parādītu esošo objektu izmantošanas veidu ģeogrāfisko izvietojumu konkrētās teritorijās.

Kā piemēru pilsētas revitalizācijas procesu izpētē ar kvalitatīvām metodēm var minēt Kovāča (Kovács, 2009) veikto objektu novērtēšanu Budapeštas vēsturiskajā centrā. Šajā pētījumā galvenais uzsvars tika likts uz Budapeštas vēsturisko apkaimju ēku fiziskā stāvokļa un funkcionālo parametru novērtējumu, kas tika fiksēti objekta apsekojuma protokolā. Balstoties uz konkrēto objektu subjektīvu vizuālo novērtējumu, tika veikta konkrētajā apkaimē esošo ēku un neapbūvēto īpašumu apsekošana, kuras laikā tika fiksēta informācija par objekta vecumu, izmēru, objekta funkcionālo izmantošanu, objekta fasādes un ieejas teritorijas kvalitāti, kā arī atjaunošanas darbu pazīmēm. Šāda veida pieeja sniedz iespēju izvērtēt konkrētās apkaimes apbūves fiziskā stāvokļa uzlabošanas vai pasliktināšanos un pēc tam izvērtēt iegūto rezultātu atbilstību pilsētas revitalizācijas procesu pamatbūtībai.

Salīdzinoši retāk pilsētas revitalizācijas procesu pētniecībā tiek izmantotas kvantitatīvās pētījumu metodes. Uz šāda veida pētniecību tieši attiecas zemes lietojumveida struktūru izmaiņu izpēte, balstoties uz konkrētiem datiem, kas atspoguļo noteikta izmantošanas veida teritorijas platības izmaiņas (Kiss, 2009). Salīdzinoši reti tiek veikta iedzīvotāju aptauju kvantitatīva analīze, jo pašlaik šādas specifiskas pētījumu balsta galvenokārt uz padziļinātajām intervijām, kas atbilst kvalitatīvām izpētes metodēm. Taču kvantitatīvās pētījumu metodes šajā gadījumā izmanto galvenokārt dažādu blakus faktoru pētniecībai un analīzei, piemēram, būvatļauju dinamikai, īstenoto revitalizācijas projektu un ieguldīto finanšu līdzekļu raksturošanai un šo rādītāju kopsakarību atspoguļošanai (Vos, 1993; Keivani *et al.*, 2001; Wu, 2002). Atkarībā no pētījumu tematikas, kvantitatīvās pētniecības metodes izmanto, piemēram, ēku energoefektivitātes (Qualharini & Flemming, 2009; Rice, 2010), satiksmes intensitātes (Bailey *et al.*, 2004; Whysall, 2011), iedzīvotāju skaita izmaiņu, ienākumu līmeņa, nodarbinātības, saimnieciskās struktūras (Temelova, 2009) un citu saistītu parametru izpētē un raksturošanā.

Pētījumu rezultātu ilustrācijai visbiežāk tiek izmantoti fotofiksāciju materiāli, kas vizuāli atspoguļo situāciju izpētes teritorijā pētījuma veikšanas laikā, kas ir uzskatāmi par atbilstošiem kvalitatīvajām izpētes metodēm. Kartogrāfisko metožu izmantošana pilsētas revitalizācijas procesu pētījumos varētu tikt uzskatāma par samērā ierobežotu, jo zinātniskajā literatūrā pētījumu rezultāti ar šādu metodi tiek atspoguļoti salīdzinoši

reti, taču tā izveidē tiek izmantoti gan kvalitatīvie, gan kvantitatīvie dati. Kartogrāfisko materiālu biežāk izmanto vispārīgas informācijas par izpētes teritoriju sniegšanai.

## **1.7. Pilsētu transformācijas un revitalizācijas procesi**

Pilsētas revitalizācijas procesi ir plaši pētīti Lielbritānijā, kur postindustriālajām pilsētām ir raksturīgi intensīvi revitalizācijas procesi. Šiem procesiem ir raksturīgi dažādi izpausmju veidi, un to īstenošanā tiek pielietotas daudzveidīgas pieejas un finansēšanas modeļi, kas laika gaitā ir pilnveidoti, izmantojot iepriekšējo pieredzi šādu attīstības projektu īstenošanā.

### *1.7.1. Pilsētas revitalizācijas procesu izpēte Rietumeiropas valstīs*

Pēdējā laikā ievērojamākā mājokļu projektu attīstība un būvniecība Lielbritānijas pilsētu, izņemot galvaspilsētas Londonas, centros ir sākusies 20. gadsimta 90.-to gadu vidū. Šīs izmaiņas ir noteikuši un veicinājuši vairāki faktori, kā arī to savstarpējā mijiedarbība. Nozīmīgākie priekšnosacījumi iepriekšminētajiem procesiem ir dažādas vispārējās valsts ekonomiskās attīstības telpiskās izpausmes pilsētvidē, demogrāfiskās situācijas uzlabošanās, transportlīdzekļu skaita un transporta infrastruktūras noslogojuma pieaugums un izmaiņas nacionālās sabiedriskās kārtības prioritātēs (Champion, 2001; Bailey *et al.*, 2004). Kā atsevišķs nozīmīgs faktors ir jāmin „urbānās uzņēmējdarbības” attīstība, kas izpaužas kā pilsētas pārvaldes iestāžu un to partneru no privātās uzņēmējdarbības sektora finanšu un administratīvo resursu apvienošana ar mērķi īstenot spekulatīvus attīstības projektus pilsētu centrālajās daļās un rajonos, kur ir ūdensmalas (Barber, 2007).

Lielbritānijas pilsētas, kuru centros ir norisinājušies mēroga ziņā ievērojamākās pilsētvides izmaiņas ir Mančestera, Birmingema un Līdsa. Arī citās industriālajās pilsētās Lielbritānijā notiek ievērojama jaunu mājokļu un komercobjektu būvniecība, kas ir sākusies 20. gadsimta 90.-to gadu vidū (Barber, 2007)

Šie procesi norisinās galvenokārt kā bijušo rūpniecības un komerciālo teritoriju rekultivācija un tur esošo ēku rekonstrukcija, lai tās piemērotu citam izmantošanas veidam. Ja šāda veida pilsētas teritorijas tiek revitalizētas un pārveidotas ar iepriekšminētajām metodēm, tad šis process un tā izpausmes būtiski atšķiras no klasiskajiem džentifikācijas procesiem, kas norisinājās atsevišķu Eiropas valstu galvaspilsētās sākot no 20. gadsimta 70.-tajiem gadiem, kad veco fiziski un morāli novecojušo dzīvojamo ēku atjaunošana vai pārbūvēšana pārsvarā bija saistīta ar tur līdz šim dzīvojošo personu aizvietošanu ar citiem, galvenokārt maksātspējīgākiem, iedzīvotājiem (Smith, 1996).

Lielbritānijas pilsētu vides revitalizācijas stratēģijas tiek balstītas uz ilgtspējīgas attīstības principiem. Pilsētplānošanas kontekstā jēdziens „ilgtspējīga attīstība” konceptuāli apvieno trīs atsevišķus faktoros – ekonomiskos, sociālos un apkārtējās vides, taču daudzu profesionāļu viedokļi par katra no iepriekšminēto faktoru lomu un

īpatsvaru atšķiras. Šāda veida diskusiju rezultāts ir vispārēja nenoteiktība par to, kā ilgtspējīgas attīstības principi tiek ievēroti praktiskā attīstības programmas īstenošanā. Arī ilgtspējīgas pilsētvides revitalizācijas procesu teorētisko analīžu rezultāti pierāda, ka vienprātības trūkums profesionāļu vidū par iepriekšminēto faktoru nozīmību ir sava veida šķērslis sekmīgai degradēto teritoriju revitalizācijai un to turpmākās attīstības nodrošināšanai (Evans & Jones, 2007).

Konkrēts piemērs sekmīgai degradēto pilsētas teritoriju revitalizācijai Lielbritānijā ir Birmingemas centrālajā daļā realizētais "Park Central" projekts. Šī aktivitāte tika īstenota Lībenkā (Lee Bank) apkaimē 17,4 hektāru platībā, kur zeme pirms projekta īstenošanas bija pilsētas īpašums. Šis gadījums atspoguļo tipisko situāciju, kad pilsētvides revitalizācijas projektus īsteno vietējie apkaimes iedzīvotāji sadarbībā ar pilsētas pārvaldes institūcijām un privātajiem investoriem (Evans & Jones, 2007).

Pēc ieilgušās vietējo iedzīvotāju kampaņas, kuras ietvaros tika noskaidroti iedzīvotāju viedokļi par ielānoto projektu un veikti nepieciešamie organizatoriskie pasākumi, 1998. gadā tika nodibināta bezpeļņas organizācija "Optima Community Housing Association", kas aktīvi līdzdarbotos šajā projektā. 1999. gadā Lībenka un četri apkārtējie ar to robežojošies īpašumi tika nodoti jaundibinātās bezpeļņas organizācijas, kas apvieno vietējos apkaimes iedzīvotājus, pārvaldībā. Organizācijas īpašumā tika nodotas tikai apbūvētās teritorijas, bet Birmingemas pašvaldības īpašumā palika tikai plašas sabiedrībai pieejamas publiskās teritorijas. No pilsētas pašvaldības puses jaunie zemes pārvaldītājiem tika izvirzīts noteikums, kas paredzēja nodrošināt aktīvu vietējas pašvaldības atbildīgo institūciju iesaistīšanos jebkurā teritorijas reģenerācijas programmā un tās plānošanas procesā (Evans & Jones, 2007).

Sadarbība ar nekustamo īpašumu attīstības konsultāciju uzņēmumu, abi projekta dalībnieki apvienoja visus zemes īpašumus vienā lielā zemes gabalā, kurā ietilpa Birmingemas pilsētas domei piederošais Lībenkas parks un bezpeļņas organizācijas rīcībā nodotās apbūvētās teritorijas, kurās bija paredzēts nojaukt esošo apbūvi, kas tika uzbūvēta 20. gadsimta 60.-tajos gados pēckara revitalizācijas programmas ietvaros, lai atbrīvotu teritoriju jaunu būvju celtniecībai (Evans & Jones, 2007). Jaunais īpašums tika nosaukts par Etvudgrīnu (Attwood Green) un teritorijas reģenerācijas projekta izpilde tika sadalīta piecās fāzēs, no kurām katra tika paredzēta konkrētajai apkaimei, kas tika iekļauta jaunizveidotajā nekustamā īpašuma vienībā (Optima Community Housing Association, bez dat.).

Tika izsludināts atklāts konkurss par stratēģiskā partnera piesaisti, kurā uzvarēja uzņēmums "Crest Nicholson", kas ir specializējies ēku celtniecībā. Šī uzņēmuma piedāvātais teritorijas reģenerācijas un attīstības plāns, kuru bija izstrādājis arhitektu birojs "Gardner Stewart Architects" paredzēja pārsvarā zemas dzīvojamās apbūves (vidēji līdz pieciem stāviem) un divu sabiedrisko parku izveidošanu turpmāko desmit gadu laikā. Projekta pirmā kārtā tika nodota ekspluatācijā 2004. gadā, savukārt pilnīgu projekta īstenošanu ir plānots pabeigt 2009. gadā (Evans & Jones, 2007).

Būtiskas izmaiņas ir paredzētas arī sabiedrībai pieejamajā Lībenkas parkā. Pirmkārt, tā kopēja platība ir ievērojami samazināta, jo daļa tā teritorijas tika apbūvēta ar jaunām dzīvojamām ēkām. Kā galvenais iemesls, kas veicināja šādu dramatisku zaļās teritorijas platības samazināšanu pilsētas centra teritorijā, tiek minēti iedzīvotāju

aptaujās izteiktie viedokļi, kuros tika izteiktas bažas par augsto noziedzības līmeni šajā pilsētas zaļajā teritorijā. Šie viedokļi turpmāk tika izmantoti kā argumenti parka teritoriju apbūvēšanas nepieciešamības pamatošanai (Evans & Jones, 2007).

Attiecība uz pārējo Lībenkas parka daļu ir paredzēta pilnīga tās pārveidošana, būtībā veidojot to no jauna. Tā kā šī parka apstādījumi ir veidoti no stādiem, kas ir palikuši pāri no citiem apzaļumošanas objektiem, bet kopējai ainavas veidošanai nav bijusi nekāda koncepcija vai plāns, tā vide un ainava nav uzskatāma par augstvērtīgu. Līdz ar to rajona revitalizācijas plānā ir paredzēts izzāgēt daudzus vecos kokus un likvidēt pārējos apstādījumus. Plānā paredzētajam jaunajam parkam ir izstrādāta koncepcija, kas nosaka to, ka stādītas tiks galvenokārt vietējās koku sugas un tiks veidota neliela savvaļas puķu pļava, lai jaunais parks būtu ekoloģiski atbilstošāks Lielbritānijas ainavai (Evans & Jones, 2007).

Lībenkas rajona iedzīvotāju vēlmēm un viedokļiem bija liela ietekme pārveidojamā parka projekta izstrādē. Lai arī piesaistītie ainavu arhitekti bija plānojuši izveidot plašākas savvaļas pļavām līdzīgas teritorijas, tomēr tika ņemts vērā iedzīvotāju vairākuma viedoklis, kas paredzēja atvēlēt vairāk vietas dažādām iedzīvotāju aktivitātēm, piemēram, sportošanai un piknikiem (Evans & Jones, 2007).

Kopumā vērtējot šo pilsētvides revitalizācijas projektu, jāteic, ka tas nav pilnīgi perfekts, lai arī šis projekts tiek uzskatīts par veiksmīgu piemēru pašvaldības un vietējo iedzīvotāju sadarbībai. Īstenojot šāda veida projektus ir svarīgi atrast kompromisu starp investoru, iedzīvotāju un dabas aizsardzības aktīvistu viedokļiem, kas kopumā ir sarežģīts uzdevums atšķirīgās jautājumu izpratnes dēļ. Bieži rodas domstarpības starp projektā iesaistītajām pusēm, kas palēnina kopējo projekta īstenošanas virzības gaitu, un šajā konkrētajā gadījumā lielāka loma bija jāpiešķir profesionāliem plānošanas speciālistiem (Allen & Blandy, 2004; Evans & Jones, 2007).

Skotijas lielākā pilsēta pēc iedzīvotāju skaita – Glāzgova – ir labs piemērs gan privātmāju, gan pašvaldības mājokļu rajonu pilsētvides revitalizācijas jomā. Pilsētvides revitalizācijas projektu īstenošanai Glāzgovā ir divas atšķirīgas, taču izvirzīto mērķu ziņā pēc būtības vienādas, stratēģijas. Pirmā ir orientēta uz mājokļu privātipašniekiem ar mērķi paplašināt viņu loku un nodrošināt viņiem papildus atvieglojumus, otrā ir orientēta uz pilsētas īpašumā esošā izīrējamā dzīvojamā fonda rekonfigurāciju, transformējot tā pārvaldību un īpašumtiesības (McIntyre & McKee, 2008).

Kā vēsturiski nozīmīgā rūpniecības pilsētā Glāzgovā bieži ir sastopami industriālā mantojuma objekti un strādnieku rajoni, kuros iedzīvotāju labklājības līmenis un dzīves apstākļi ir uzskatāmi par vieniem no zemākajiem visā Lielbritānijā. Līdzās šiem problemātiskajiem objektiem Glāzgovā ir sastopami arī prestiži greznu savrupmāju rajoni un kultūrvēsturiski nozīmīgi īres nami pilsētas centrā, kas kopā veido plašo Glāzgovas mājokļu spektru. Sakarā ar mantojumu, ko veido strādnieku klases kultūra kopā ar pilsētas pārvalžu īstenoto politiku, bija paredzams, ka Glāzgovas pilsētvides revitalizācija būs sarežģīts izaicinājums nozares profesionāļiem (McIntyre & McKee, 2008).

2003. gadā Glāzgovas pilsētas dome izstrādāja „Pilsētas mājokļu stratēģiju” („Local Housing Strategy”), kura tika atspoguļota vīzija par turpmāko mājokļu politiku, kas bija saistoša gan privātipašniekiem, gan pašvaldības īpašuma pārvaldniekiem. Tās



ietvaros ar pašvaldības līdzdalību tiek revitalizētas degradētās teritorijas un tur tiek veidoti jauni privātmāju rajoni, kas orientēti uz vidusšķiras iedzīvotājiem, kas vēlas iegūt mājokli privātpašumā. Šo projektu īstenošanas veicināšanai tiek pielietoti trīs papildus instrumenti no pašvaldības puses, kas ir orientēti uz atbalsta sniegšanu potenciālajiem pircējiem. Viens no tiem - "New Neighbourhoods" - ir paredzēts jauno rajonu plānošanai un to projektu īstenošanai, pārējie divi ir orientēti uz līdzfinansējuma piesaisti un klientu konsultēšanu: "Gro Grants" ir paredzēts māju būvniecības finansēšanai (kreditēšanai), un "Homestake" galvenais uzdevums ir pircēju, kas personīgo mājokli iegādājas pirmo reizi, finansēšana (McIntyre & McKee, 2008).

2003. gadā Glāzgovas pilsētas dome pieņēma lēmumu par tās īpašuma esošo gandrīz 81 000 īpašumu, kas tika izmantoti kā īres un sociālie mājokļi, nodošanu jaundibinātās bezpeļņas organizācijas „Glāzgovas mājokļu asociācija” (Glasgow Housing Association, bez dat.), kuras darbības galvenais mērķis ir šo īpašumu pārvaldīšana un uzturēšana. Šis pilsētas domes lēmums ir ievērojams ar to, ka tas ir lielākais šāda veida darījums Rietumeiropas ietvaros (McIntyre & McKee, 2008). Pašvaldības īpašuma esošo namu apsaimniekošanas sistēmas reformēšanas galvenais mērķis bija birokrātijas lomas samazināšana un aktīvāka vietējo iedzīvotāju iesaistīšana lēmumu pieņemšanā. Lai šīs organizācijas darbība būtu efektīvāka, tika izveidotas 59 apakšvienības, kuras katra individuāli ir atbildīgas par savu apkaimju mājokļu apsaimniekošanu (Glasgow Housing Association, bez dat.).

Glāzgovas pilsētvides revitalizācijas jeb reģenerācijas procesi ir saistīti ar tās transformāciju no industriālās uz postindustriālo pilsētas modeli. Jau 20. gadsimta 80.-tajos gados tika sākti īpaši pilsētas tēla uzlabošanas pasākumi, kuros tika uzsvērts, ka pilsēta mainās uz labo pusi, tādējādi kļūstot piemērotāka iedzīvotājiem. Arī tagad galvenie Glāzgovas attīstības priekšnosacījumi ir sekmīgi izvēlētas pilsētas mārketinga stratēģijas un uz džentrifikāciju orientēta mājokļu un to rajonu attīstības politika (Lees, 2000).

Glāzgovas pilsētas dome, līdzīgi kā citu postindustriālo pilsētu vadības institūcijas, saskārās ar izaicinājumu vienlaikus attīstīt kvalitatīvu zemo izmaksu mājokļu celtniecību un pilsētas degradēto teritoriju reģenerāciju, attīstot privāto mājokļu būvniecību pilsētas perifērijās sabiedrības vidusšķirai un pilsētas centrā jaunajiem profesionāļiem ar vidēji augstiem ienākumiem. Īstenojamās stratēģijas galvenais mērķis ir apturēt pilsētas iedzīvotāju ar augstiem un vidēji augstiem ienākumiem pārcelšanos uz pastāvīgu dzīvi no pilsētas administratīvās teritorijas uz tās piepilsētas teritorijām, tādējādi nodrošinot pastāvīgu iedzīvotāju skaitu. Šī mērķa īstenošanai ir plānots palielināt pieejamo mājokļu klāstu un izveles iespējas iedzīvotājiem pilsētas administratīvajā teritorijā, lai varētu apmierināt mūsdienu sabiedrības prasības un izvirzītos mājokļa kvalitātes standartus. Kopumā ir plānots likt uzsvaru uz to mājokļu piedāvājuma palielināšanu, kas orientēti uz sabiedrību ar vidēji augstiem un augstiem ienākumiem, kā arī pašvaldības sociālo īres dzīvokļu piedāvājuma samazināšanu (McIntyre & McKee, 2008).

Revitalizējot Glāzgovas pilsētas degradētās teritorijas un būvējot tajās mājokļus, kas ir orientēti uz iedzīvotājiem ar augstiem ienākumiem, ir plānots piesaistīt pilsētai turīgas un līdz ar to arī maksātspējīgas iedzīvotāju grupas arī no citām teritorijām,

galvenokārt no Glāzgovas piepilsētas. Tādējādi ir paredzēts stimulēt arī ekonomiskās aktivitātes revitalizētajās teritorijās, ar to saprotot galvenokārt pakalpojumu sektora attīstību. Palielinoties turīgu iedzīvotāju koncentrācijai kādās noteiktās pilsētas apkaimēs, palielinās arī apkārtējās vides vizuālā kvalitāte, kas ir būtisks priekšnosacījums arī pilsētas tēla veidošanā (Shaw, 2005).

Pilsētvides revitalizācijas procesi Glāzgovā norisinās galvenokārt privātuzņēmējiem sadarbojoties ar vietējās pašvaldības iestādēm. Iepriekšminētie finanšu un plānošanas instrumenti - "Gro Grants", "New Neighbourhoods" un "Homestake" – ir vietējās pašvaldības iniciatīva un ieguldījums šo procesu veicināšanā (McIntyre & McKee, 2008).

"Gro Grants" pēc būtības ir finansēšanas shēma, kuru pārvalda pilsētas dome, un tā tika ieviesta 20. gadsimta 90.-to gadu otrajā pusē. Finansējums tiek piešķirts mājokļu būvniecībai tikai noteiktās teritorijās, kuras pilsētas dome ir atzinusi par prioritārām pilsētvides revitalizācijas kontekstā. Finansējuma izmaksas būtība paredz, ka pilsētas dome būvuzņēmējam izmaksā noteiktu naudas summu, kas sedz starpību starp mājokļa celtniecības pašizmaksu un gala pārdošanas cenu, tādējādi ļaujot pircējam iegādāties mājokli par pašizmaksu. Lai uzņēmēji varētu saņemt šādu atbalstu, ir viņiem un arī viņu būvētajiem mājokļiem ir jāatbilst īpašiem pašvaldības izvirzītajiem noteikumiem (McIntyre & McKee, 2008).

"New Neighbourhoods" ir 2003. gada publicēta pašvaldības iniciatīva, kas paredz izveidot attīstības plānus atsevišķu pilsētas apkaimju, kurās ir sastopams augsts nabadzības līmenis, revitalizācijai. Šī projekta ietvaros tika izvēlētas četras par prioritārām noteiktas teritorijas pilsētā, kurām tika izstrādāti jaukta tipa dzīvojamā fonda (gan privātie, gan pašvaldības īres mājokļi) attīstības plāni, kā arī ieplānota integrēta satiksmes infrastruktūra un paredzēta sociālo pakalpojumu infrastruktūras attīstība (McIntyre & McKee, 2008).

"Homestake" ir jaunākā Glāzgovas pilsētas domes pārraudzītā aktivitāte, kas ir orientēta uz iedzīvotājiem ar vidēji zemiem un vidējiem ienākumiem, kas iegādājas mājokli privātīpašumā pirmo reizi. Tās pamatprincips ir pašvaldības piedalīšanās iegādes procesā kā mājokļa līdzīpašniekam, ieguldot attiecīgo naudas summu, savukārt privātpersonai pieder 51% no jauniegūtā īpašuma. Šīs aktivitātes mērķis ir padarīt pieejamu mājokļa iegādi privātīpašumā tai iedzīvotāju sociālai grupai, kas nebūtu spējīga to atļauties iegādāties patstāvīgi par saviem privātajiem līdzekļiem (McIntyre & McKee, 2008).

Lai arī visiem iepriekš aplūkotajiem pilsētas attīstības un vides revitalizācijas veicināšanas instrumentiem ir savā starpā atšķirīgas sociālās mērķauditorijas, tiem tomēr ir kopējs izvirzītais mērķis – padarīt mājokļu iegādi pieejamāku visiem Glāzgovas iedzīvotājiem. Tas tiek darīts ar nolūku palielināt iedzīvotāju atbildības sajūtu par viņa mājokli un tā stāvokli, jo ir secināts, ka personas pret savu privātīpašumu izturas saudzīgāk un saimnieciskāk, salīdzinājumā ar īrēto nekustamo īpašumu. Visu šo procesu rezultātā ir paredzēts veicināt pašpietiekamu apkaimju iedzīvotāju kopienu veidošanos, kas pašas būtu spējīgas veiksmīgi apsaimniekot sava dzīvojamā rajona teritoriju, lai mazinātu valsts un pašvaldības iestāžu piedalīšanās nepieciešamību līdz minimumam (McIntyre & McKee, 2008).

### 1.7.2. Pilsētas revitalizācijas procesu iezīmes Centrāleiropas un Austrumeiropas valstu pilsētās

Postsociālistiskās pilsētas ir pārmaiņu procesā esošas pilsētas, jo sociālistu iekārtas laikā izveidotā pilsētvide tiek pārveidota un pilnveidota atbilstoši mūsdienu politiskajiem, ekonomiskajiem un kultūras procesiem. To attīstības procesus nosaka tirgus ekonomikas tendences un demokrātiski ievēlētas pārvaldes iestādes. Tomēr šīs pilsētas nevar tikt uzskatītas par kapitālistiskām pilsētām to sociālisma laika mantojuma dēļ. Atsevišķu pilsētas apkaimju telpiskā struktūra, zemes lietojuma veidi un sociālā segregācija ir raksturīgi kapitālistiskajai pilsētai, savukārt atsevišķas pilsētas ainavas ir izteikti raksturīgas sociālisma pilsētībniecības raksturam (Sýkora, 2009a).

Pilsētas revitalizācijas procesu raksturošanai postsociālistisko pilsētu gadījumā ir izvēlēti Prāgas, Budapeštas un Gdaņskas gadījumi, jo šīm pilsētām raksturīgajiem revitalizācijas procesiem ir plašāks mērogs, to plānošanas un izpētes pieredze. Bijušās Vācijas Demokrātiskās Republikas (Austrumvācijas) pilsētās raksturīgie revitalizācijas procesi atšķiras no citu postsociālistisko pilsētu gadījumiem ar politisko uzstādījumu mazināt atšķirības starp valsts rietumu un austrumu daļu un ievērojami lielākām investīcijām šī mērķa īstenošanas procesā (Nuissl & Rink, 2005; Holm, 2006; Bernt, 2009). Parējās postsociālistiskās valstīs un to pilsētās, tajā skaitā Baltijas valstīs, pilsētas revitalizācijas procesi tiek īstenoti mazākos apmēros, galvenokārt ar privātām investīcijām, un arī šo procesu izpēte ir vērsta uz kādiem noteiktiem aspektiem – piemēram, krastmalu revitalizācija Tallinā (Feldman, 2000) un revitalizācijas procesa atbilstība Viļņas ilgtspējīgas attīstības modelim (Zavadskas *et al.*, 2004).

#### Prāga

Pašreizējā situācijā Prāga ir uzskatāma par vienu no veiksmīgākajiem piemēriem pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā postsociālistisko valstu vidū. Četrdesmit gadu ilgās komunistu valdīšanas laikā tika pārtraukta dabiskā Prāgas pilsētas attīstība, un pilsētas vēsturiskajā pirmskara apbūvē tika izveidoti jauni apbūves elementi, kas sastopami arī mūsdienās. Tādi komunistu laka valdīšanas elementi pieminekļi, tika ātri likvidēti pēc politiskā režīma nomaiņas, taču tādi elementi, kā plašie dzīvojamie masīvi un transporta infrastruktūra, ir paliekoši un veiksmīga to iekļaušana modernajā pilsētvidē bija iespējama ar dažāda veida transformāciju palīdzību. Postsociālisma laika posmā Prāgas attīstību un tās telpisko struktūru būtiski ietekmēja jauni procesi, kas ietvēra starptautisko migrāciju, internacionalizāciju, suburbanizāciju un pilsētas revitalizāciju. Šie iepriekšminētie pilsētu transformācijas procesi ietekmēja pilsētas attīstību gan pozitīvi, gan negatīvi. Galvenās problēmas, ar ko nācās saskarties pilsētas pārvaldes iestādēm, bija satiksmes sastrēgumu aktualizēšanās, ko Prāgā izraisīja ievērojami pieaugošais automobilizācijas līmenis, samazinājās pilsētas centrālās daļas iedzīvotāju skaits, tika novērota strauja iedzīvotāju novecošanās, iedzīvotāju skaita samazinājums pilsētas centrālajā daļā bija viens no iemesliem, kā dēļ ievērojami pasliktinājās daudzu vēsturisko dzīvojamo ēku fiziskais stāvoklis, kā arī nekontrolēta suburbāno teritoriju attīstība un apbūve (Ouředníček & Temelova, 2009).

Lai arī pilsētas revitalizācijas procesi kopumā ir līdzīgi gan Rietumeiropas, gan Austrumeiropas valstu lielpilsētās, taču iepriekšminēto reģionu kontekstā būtiski atšķiras pilsētas revitalizācijas procesu iemesli, dinamika un rezultāti. Rietumeiropas valstu lielpilsētas pilsētas revitalizācijas procesi pārsvarā tiek balstīti uz pēc iespējas visaptverošāku sabiedriskā sektora iesaistīšanu tajos, kā arī pilsētas pārvaldības restrukturizēšanu, balstoties uz ekonomiskiem apsvērumiem, mērķtiecīgas pilsētplānošanas veicināšanu un publiskās – privātās partnerības principu pielietošanu dažādos attīstības projektos. Postsociālistiskās telpas valstu lielpilsētās šādā kontekstā ir izteikti raksturīga situācija, ka vietējās pašvaldības loma pilsētas revitalizācijas procesos ir ļoti maza, ko bieži vien ierobežo arī brīvo finanšu līdzekļu trūkums pilsētu budžetos. Kā papildus kavējošos faktorus postsociālistisko pilsētu pašvaldību ierobežotajai iespējai ietekmēt pilsētas revitalizācijas procesus jāmin arī liels privātīpašumu īpatsvars un arī pieredzes trūkums šāda veida aktivitāšu īstenošanā (Feldman, 2000; Keivani *et al.*, 2001; Badyina & Golubchikov, 2005).

Sociālisma laikā Centrālās un Austrumeiropas valstu pilsētu centrālās daļas zaudēja savas pozīcijas gan saimnieciskajā, gan fiziskajā, gan sociālajā kontekstā (Enyedi, 1998; Musil, 2005). Postsociālisma laikmeta nodrošinātās izmaiņas un jaunie politiskie un ekonomiskie priekšnoteikumi radīja iespēju veikt degradētu vēsturisko pilsētas apkaimju revitalizāciju. Tā kā šāda veida teritorijas, kas varētu būt interesantas investoriem, atrodas tieši pilsētas centra tuvumā, tām ir raksturīgs salīdzinoši augsts potenciāls komerciālās vai dzīvojamās apbūves attīstībai (Ouředníček & Temelová, 2009). Ir pierādīts, ka ievērojami liela sabiedrības daļa tādās postsociālistiskās pilsētās kā Prāgā, Budapeštā un Varšavā vairāk ir cietusi ekonomiskas dabas zaudējumus, nekā ieguvusi no valstu saimnieciskās sistēmas izmaiņām 20. gadsimta beigās (Weclawowicz, 1998).

Pilsētas revitalizācija Prāgas iekšpilsētas apkaimēs izpaudās dažādos veidos, taču šīs izpausmes galvenokārt bija atkarīgas no konkrētās apkaimes telpiskās struktūras. Lai arī dažāda veida maza mēroga pilsētas revitalizācijas aktivitātes dažādās Prāgas apkaimēs tika novērotas jau sākot ar 1989. gadu, lielāka to koncentrācija un intensitāte bija sastopama tajās apkaimēs, kuras tika uzskatītas par daudzsološākām ar lielāku turpmākās attīstības potenciālu. Atsevišķu Prāgas vēsturiskā centra apkaimju, kas atrodas tālāk no tās vēsturiskā centra, revitalizāciju veicināja augstās un joprojām pieaugošās īpašumu cenas, brīvu un pietiekami lielu apbūves platību trūkums un satiksmes intensitātes palielināšanās pilsētas vēsturiskajā centrālajā daļā. Tādējādi, balstoties uz pilsētas revitalizācijas procesa pamatprincipiem, tika attīstīti jauni biroju, iepirkšanās un dzīvojamie objekti vairākās Prāgas rūpnieciskajās apkaimēs (galvenokārt Smičovā un Karlīnā), revitalizējot vairākus pamestus rūpnieciskos objektus un degradētās teritorijas (Ouředníček & Temelová, 2009). Šāda veida attīstība nodrošināja iepriekšminēto apkaimju izveidošanos par atsevišķiem Prāgas sekundārajiem centriem, kur tika koncentrētas jaunas saimnieciskās aktivitātes, kas daļēji aizvietoja iepriekšējo rūpniecības nozaru zudumu (Sýkora, 1999a).

Pilsētas revitalizācijas procesi Prāgas gadījumā ir galvenokārt tiek īstenoti pēc privātā sektora iniciatīvas, kas, saprotams, arī finansē šāda veida pilsētas attīstības procesus, turklāt jāatzīmē, ka dominējošā loma šāda veida investīcijās ir tieši ārvalstu

kapitālam. Prāgas pašvaldības iestādes praktiski nav iesaistītas pilsētas revitalizācijas projektu īstenošanā un līdz ar to pašvaldības iestāžu rīcībā ir tikai ierobežoti instrumenti šo procesu ietekmēšanai un veicināšanai. Turklāt Prāgas pašvaldības iestādēm trūkst brīvo finanšu līdzekļu, ko varētu ieguldīt šāda veida projektos, un to rīcībā nav arī precīzas stratēģijas vai skaidras vīzijas pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā (Temelová, 2007).

Pilsētas revitalizācijas procesu ietvaros jaunie Prāgas sekundārie centri, kuros koncentrējas galvenokārt tirdzniecības un biroju telpas, piedzīvoja dinamisku attīstību, kā rezultātā būtiski izmainījās to zemes lietojuma veidu struktūra, to fiziskā struktūra un pilsētas morfoloģija, kā rezultātā Prāgā tika radītas jaunas pilsētas ainavas, kuru būtiskākās iezīmes bija modernās arhitektūras dominānce un progresīvas saimnieciskās aktivitātes (Temelová, 2007; Temelová, 2009).

Līdz ar Prāgas pilsētas funkcionālajām izmaiņām un mājokļu fizisku uzlabošanu vairākās Prāgas apkaimēs varēja novērot džentrifikācijas pazīmes, kas īpaši bija novērojams tieši revitalizētajās apkaimēs. Tanī pašā laikā Prāgā palielinās atšķirības starp augstas un zemas efektivitātes saimnieciskajām nozarēm un iedzīvotājiem ar zemu un augstu ienākumu līmeni. Šāda procesa rezultātā veidojas polarizācija, kad efektīvākās saimniecības nozares un iedzīvotāji ar lielākiem ienākumiem koncentrējas tieši revitalizētajās teritorijās. Lai arī Prāgā nav sastopami geto veida segregētas apkaimes vai izteikti segregētas kopienas, taču pamesti un neizmantoti nekustamie īpašumi, zemas efektivitātes saimnieciskās aktivitātes un sociāli nelabvēlīga vide iezīmē investīcijām nepievilcīgo apkaimju kopējo ainu (Sýkora, 1999b; Temelová, 2009).

Pilsētas revitalizācijas procesu raksturs Prāgā būtu raksturojams kā pakāpenisks, kas būtiski atšķiras no Ziemeļamerikas un daudzu Rietumeiropas valstu lielpilsētu revitalizācijas procesiem, kur bieži izmantotās metodes tiek raksturotas kā „visaptverošā nojaukšana pirms būvniecības” (Johnston *et al.*, 2000). Šāda veida pieeja izraisa ļoti būtiskas pilsētas telpiskās struktūras izmaiņas un tās ietvaros ir nepieciešama plaša esošo iedzīvotāju pārvietošana, kas daudzos gadījumos tiek vērtēta ārkārtīgi negatīvi. Taču Eiropas postsociālistiskajās valstīs šāda veida pilsētas revitalizācijas metožu pielietošana nav raksturīga. Runājot par džentrifikācijas procesiem, jāatzīmē, ka Centrālās un Austrumeiropas valstīs tie ir raksturīgi samērā ierobežotā teritorijā un pārsvarā novērojami dažās tradicionāli populārās iekšpilsētas apkaimēs (Bernt & Holm, 2005; Rebernik, 2004; Sailer-Fliege, 1999).

Pilsētas revitalizācijas procesu rezultāts Prāgas gadījumā ir raksturojams ar esošās apbūves struktūras uzlabošanu, iedzīvotāju nomaņu un sociālā statusa palielināšanos. Prāgas gadījumā ir īpaši jāatzīmē ārzemnieku loma pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā, kas pārstāv gan investorus un attīstītājus, gan nekustamā īpašuma pircējus. Parasti šāda veida ārvalstu investori iegulda finanšu līdzekļus degradētas apbūves sakārtošanā un atkārtotā attīstībā, savukārt ārvalstu pircēji labprātāk izvēlas iegādāties luksusa klases dzīvokļus.

Lai arī pilsētas revitalizācijas procesa ietekme uz apkaimes sociālās struktūras izmaiņām ir viduvēja un kopumā nav nodarījusi lielu ļaunumu vietējo iedzīvotāju kopienām, ir pašsaprotami, ka vietās, kuras kalpo par dažāda līmeņa sociālo grupu saskares teritoriju, kur sastopami atšķirīgi dzīves veidi un uzskati, ir iespējamas dažādas

konfliktsituācijas starp dažādām sociālajām grupām. Tieši pārtikušu ārvalstnieku vai vietējo iedzīvotāju pieplūdums revitalizētajās apkaimēs rada spriedzi, kas balstīta galvenokārt uz dzīves stila un ikdienas vajadzību atšķirībām, kas ir atšķirīgas dažādām sociālajām grupām, it īpaši senioriem un sociāli zemākiem sabiedrības slāņiem (Ouředníček & Temelová, 2009).

Revitalizēto Prāgas apkaimju jaunās funkcijas un uzlabotais vietas tēls veicina jaunu iedzīvotāju ierašanos, kas vairumā gadījumu ir uzskatāmi par revitalizēto pilsētas telpu lietotājiem (Murzyn, 2006). Prāgas apkaimes Smičovas gadījumā ir novērojama situācija, kad tajā koncentrējas dažādas funkcijas, kas veicina tās izveidošanos par lokāla līmeņa jeb sekundāro Prāgas centru. Šādu procesu veicina galvenokārt daudzveidīgais pakalpojumu un iepirkšanās iespēju klāsts, kas īpaši palielinājies pēc pilsētas revitalizācijas projektu īstenošanas šajā apkaimē. Tā rezultātā, savukārt, veidojas daudzslāņaina sabiedrības struktūra, kurā ir pārstāvēti gan dažāda līmeņa sociālie slāņi, gan dažāda dzīvesstila grupas. Taču, ja salīdzina visu Prāgas revitalizētās apkaimes, kas arī ir izveidojušies par nosacītiem sekundāriem centriem, tad ir redzama izteikta tendence, ka revitalizēto objektu apkaimē palielinās iedzīvotāju ar lielākiem ienākumiem skaits. Vienīgais izņēmums ir Smičova, kur joprojām ir saglabājusies daudzveidīga sociālā struktūra, galvenokārt pateicoties tam, ka revitalizācijas procesu mērķi ir bijuši dažādi un šī teritorija ir būtisks sabiedriskā transporta satiksmes mezgls, kas palīdz saglabāt apkaimes sociālās struktūras daudzveidību (Temelová, 2009).

Pilsētas revitalizācijas procesu nevienlīdzīgais izvietojums ir raksturīgs ne tikai visas pilsētas kontekstā, bet arī šaurākā mērogā – apkaimes kontekstā. Piemēram, Smičovas apkaimes gadījumā ir jāatzīst, ka ne visas tās teritorijas gūst noteiktu labumu no pilsētas revitalizācijas procesiem, jo tie vairākkārt koncentrējas tieši tās centrālajā daļā, kamēr nomaļākajās daļās ir raksturīga izteikta zemas efektivitātes saimniecības nozaru stagnācija (Temelová, 2009).

Pilsētas revitalizācijas procesi parasti nav novērojami teritorijās, kurām ir raksturīgas dažāda veida piesārņojuma problēmas. Tas pats attiecas arī uz tādām apkaimēm, kurām ir raksturīga zema apbūves un mājokļu kvalitāte, nelabvēlīga sociālā struktūra, noslogotu transporta maģistrāļu tuvums un zemas efektivitātes saimnieciskās aktivitātes.

### *Budapešta*

Būtisks pilsētu transformācijas procesa elements postsociālistisko valstu telpā ir atkārtota pašpārvaldes principu ieviešana jeb atjaunošana, kas noteica varas koncentrēšanās izmaiņas, kad daļa centrālās varas funkciju tika nodotas pašvaldības iestādēm. Ungārijas Republikā līdz ar pārvaldes funkciju nodošanu vietējam līmenim, valsts pašvaldību īpašumā nodeva arī visus savā pārziņā esošos nekustamos īpašumus un arī dažāda veida saistības, ko noteica iepriekšminēto objektu raksturs un īpatnības. Šāda pieeja veiksmīgi darbojās vidēja lieluma pilsētās un reģionālajos centros, taču lielāko aglomerāciju gadījumā politiskās varas decentralizācija nozīmēja arī pilsētas centrālās pārvaldes varas pozīciju vājināšanos, kas, savukārt, noteica pilsētas apkaimju pārvaldes iestāžu lomas palielināšanos to atbildības teritorijā (Kovács, 2009).

Tieši šāda situācija ir attiecināma arī uz Budapeštas gadījumu, kur 1990. gadā tika ieviesta divlīmeņu pilsētas pārvaldes sistēma, ko noteica Pašvaldību likums. Svarīgākais šī likuma jaunievedums bija pašvaldības iestāžu lēmumu pieņemšanas procesa nodošana apkaimju pārvaldes (lokālajam) līmenim. Šādas apkaimju pašpārvaldes institūcijas kļuva par lielākajiem zemes īpašniekiem Budapeštā, kas bija tiesīgas izstrādāt paši savu politiku dažādās nozarēs, piemēram, veselības un sociālajā aprūpē un mājokļu politikā. Šīs teritoriālās reformas gaitā Budapešta tika iedalīta 23 apkaimēs, kas kļuva par sava veida pilsētas attīstības aģentūrām. Budapeštas pārvaldes gadījumā šāda veida politiskā sadrumstalotība ir radījusi arī zināmus šķēršļus lielu un visaptverošu pilsētas attīstības projektu īstenošanā, jo tās apkaimju pārvaldes iestāžu intereses mēdz atšķirties un līdz ar to liela mēroga attīstības projekti tiek ierobežoti vienas apkaimes ietvaros. Šāda situācija ir izraisījusi diskusijas par šāda pilsētas pārvaldes modeļa lietderību un arī atbilstību ilgspējīgas pilsētas pārvaldības principiem (Kovács *et al.*, 2012).

Kopumā no Budapeštas 23 apkaimēm 10 ir atzīstas par vēsturiskajām apkaimēm, kas noteiktas pēc Budapeštas vēsturiskās attīstības īpatnībām un pēc vēsturiskās apbūves koncentrācijas šajās apkaimēs. Budapeštas gadījumā par vēsturiskajām apkaimēm uzskata tādas pilsētas daļas, kuras ir izvietotas pilsētas centrālajā daļā un kurām ir raksturīga blīva apbūves struktūra, kas izveidota laika posmā līdz 1. pasaules kara sākumam un ir uzskatāma par modernās kapitālisma urbanizācijas piemēru. Šīs apkaimes ir izvietotas Budapeštas pilsētas centrā, Donavas upes abos krastos, un katrai no tām ir pašai sava pārvaldes institūcija. Šīs administratīvas vienības atšķiras gan pēc to teritorijas platības, gan pēc to vietas un sociālā prestiža, gan pēc to pašvaldību politiskajām interesēm. Saprotams, ka atšķirīgo politisko uzskatu dēļ šo apkaimju savstarpējās sadarbības iespējas ir visai ierobežotas, un šāda sadrumstalota pārvaldes sistēma apgrūtina vienotu pilsētas attīstības plānošanu un pilsētas revitalizācijas procesu veicināšanu vai īstenošanu (Földi & van Weesep, 2007).

Budapeštas vēsturisko apkaimju revitalizācijas procesu ietekmēja valsts īpašumā esošo ēku privatizācija, jo tā īpatsvars politiskās sistēmas pārmaiņas sākumā Budapeštā bija 50% no kopējā īpašumu skaita, kas bija aptuveni 800 000 vienību. Turklāt Budapeštas centrālajā daļā valsts īpašumā bija gandrīz viss dzīvojamais fonds jeb vidēji 95% līdz 97% no visiem mājokļiem. Pēc 1990. gada politiskās un saimnieciskās struktūras transformācijas un jaunas pašvaldības organizācijas sistēmas ieviešanas, par šo objektu īpašniekiem kļuva Budapeštas apkaimju domes (Kovács, 2009).

Finanšu līdzekļu, ko ieguldīt šajos nekustamajos īpašumos, trūkuma dēļ vietējās pašvaldības organizācijas nolēma sākt visaptverošu sabiedriskajam sektoram piederošu mājokļu privatizācijas kampaņu, ar ko bija paredzēts ne tikai samazināt to apsaimniekošanai nepieciešamās izmaksas, bet arī palielināt budžeta ienākumus. Ungārijas Republikā, atšķirībā no bijušās Vācijas Demokrātiskās Republikas teritorijas, Čehijas Republikas vai Latvijas Republikas, nebija raksturīga īpašumu restitūcija jeb īpašumtiesību atjaunošana to iepriekšējiem īpašniekiem vai viņu pēctečiem. Sabiedriskā sektora īpašumā esošo nekustamo īpašumu privatizācijas procesā pirmpirkuma tiesības tika nodrošināts konkrētā objekta galvenajam lietotājam, kam par konkrēto īpašumu bija jāsamaksā summa, kas svārstījās vidēji ap 15% no šo īpašumu toreizējās tirgus vērtības. Turklāt privatizētajiem netika piemēroti nekādi ierobežojumi attiecībā uz turpmāko

rīcību ar privatizēto īpašumu, kā rezultātā īpašumus varēja brīvi piedāvāt brīvajā tirgū. Šāda veida pieeja privatizācijas procesam nodrošināja ievērojamu aktivitāti šajā jomā, un līdz 1995. gadam tika privatizēti apmēram 400 000 mājokļu (Hegedüs & Tosics, 1994; Kovács, 2009).

Tiem iedzīvotājiem, kas šādā veidā privatizēja savus mājokļus pilsētas centrālajā daļā, radās iespēja tos pārdot par ievērojami augstāku cenu, atšķirībā no pilsētas nomalēs esošajiem īpašumiem, kas daudzos gadījumos nemaz netika privatizēti un palika apkaimju domju jeb sabiedriskā sektora īpašumā. Jaunā dzīvojamās apbūves īpašumtiesību struktūra radīja nepieciešamību pēc namu apsaimniekošanas sistēmas sakārtošanas, kā rezultātā 1994. gadā tika izstrādāts namu apsaimniekošanas un pārvaldības likums, kas noteica privātipašnieku un sabiedriskā sektora atbildības jomas. Šāda veida privatizācijas procesa rezultātā izveidojās sīki sadrumstalota īpašumtiesību struktūra, kas turpmāk būtiski aizkavēja jebkāda veida pilsētas revitalizācijas aktivitāšu īstenošanu (Kovács, 2009).

20. gadsimta 90.-tajos gadu pirmajā pusē Budapeštai nebija nekādas ar pilsētas revitalizāciju saistītas programmas, un apkaimju domju rīcībā bija ļoti ierobežoti finanšu resursi, un mājokļu privātipašnieki nebija ieinteresēti nekāda veida pilsētas revitalizācijas aktivitātēs (Hegedüs & Tosics, 1994). Jaunie mājokļu privātipašnieki Budapeštas vēsturiskajās apkaimēs nebija spējīgi atļauties īpašumu fiziskā stāvokļa uzlabošanu naudas trūkuma dēļ, un šāda veida aktivitātēm arī nebija paredzēts nekāda veida sabiedriskā sektora līdzmaksājumi. Daudzos gadījumos iepriekš aplūkotais īpašumu privatizācijas procesa rezultātā bija radušies jaukta īpašuma veida objekti, kur viena daļa piederēja daudziem privātipašniekiem, savukārt otra daļa – sabiedriskajam sektoram, kas vēl vairāk apgrūtināja iespējamo īpašumu revitalizāciju (Kovács, 2009).

Sākot ar 1994. gadā pieņemto namu apsaimniekošanas un pārvaldības likumu tika aizsākta specifiskas likumdošanas, kas noteica arī īpašumu revitalizācijas kārtību, izstrādāšana, kas atrisināja sarežģīto īpašumtiesību statusu kopīpašumos. 1996. gadā tika izstrādāta oficiālā Budapeštas pilsētas revitalizācijas programma, ko izstrādāja Budapeštas pilsētas dome. Saskaņā ar šo programmu, tās Budapeštas apkaimes, kas bija pārskaitījušas 50% no privatizācijas procesa ietvaros gūtajiem ienākumiem pilsētas centrālās vadības budžetā, varēja pieteikties uz finansiālo atbalstu pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanai no īpaša Revitalizācijas fonda. 20. gadsimta 90.-to gadu beigās šādiem mērķiem bija pieejami arī finanšu resursi no citām valstiska līmeņa programmām, un tā rezultātā, sākot ar aptuveni 2000. gadu, būtiski palielinājās arī privātā sektora ieinteresētība atsevišķu Budapeštas centrālo apkaimju revitalizācijā (Kovács, 2009).

Pilsētas revitalizācijas procesu norisi Budapeštā būtiski ir ietekmējusi globalizācija, kā rezultātā ir ievērojami palielinājusies ārvalstu kapitāla nozīme. Būtisks ārvalstu kapitāla pieaugums Budapeštā tika novērots pēc ekonomikas un nekustamā īpašuma tirgus liberalizēšanas, piemērojot to brīvā tirgus principiem (Dingsdale, 1999; Földi & van Weesep, 2007). Budapešta un tās aglomerācija ir piesaistījusi vairāk par pusi no visām ārvalstu investīcijām Ungārijas Republikā, kas liecina par izteiktu nevienlīdzību valsts mērogā no ģeogrāfiskā izvietojuma viedokļa. Ārvalstu finanšu kapitāls pilsētas revitalizācijas procesu Budapeštā ir ietekmējis divos veidos – gan



tiešā, gan netiešā veidā. Ārvalstu investīciju tiešā ietekme ir saistīta ar finanšu resursu ieguldīšanu tieši pilsētas revitalizācijas projektos, savukārt netiešā ietekme ir saistīta ar ārvalstu pilsoņu un uzņēmumu darījumiem par nekustamā īpašuma pirkšanu vai nomāšanu revitalizētajos objektos. Šādi procesi, savukārt, vēl vairāk veicina tādas procesus kā apkaimju komercializācija un džentrifikācija (Földi & van Weesep, 2007). Saimnieciskās struktūras transformācija un pakalpojumu sektora attīstība 20. gadsimta beigās ir veicinājusi vēsturisko Budapeštas apkaimju galvenās izmantošanas veidu transformāciju, kā rezultātā dzīvojamās mājas tika pārveidotas par biroju centriem un tirdzniecības platībām, kas ir uzskatāmi redzams visā Budapeštas centrālajā daļā (Kovács, 2009).

Pilsētas revitalizācijas procesu izvietojums Budapeštā ir mozaīkveidīgs, kas sīkāk tiek raksturots pēc diviem to īstenošanas veidiem – uz tirgus situāciju orientētie piedāvājumi un pilsētas revitalizācijas programmu ietvaros īstenotie projekti. Visas pilsētas kontekstā pilsētas revitalizācijas procesi kopumā ir izplatīti nevienmērīgi, taču, ja aplūko uz tirgus situāciju orientēto piedāvājumu sīkāk, tad var secināt, ka tas kopumā ir vēl sadrumstalotāks, jo revitalizācijas aktivitātes ir vērstas galvenokārt uz viena objekta uzlabošanu. Šāda veida pilsētas revitalizācijas projekti ir koncentrēti Budapeštas centrālajā daļā vai tiešā tās tuvumā, un šādu situāciju ir noteicis nekustamā īpašuma pieprasījums. Tādas Budapeštas apkaimes Terēzvāroša un Erzēbetvāroša ir kļuvušas par galvenajiem šāda veida pilsētas revitalizācijas procesu koncentrācijas centriem Budapeštā, un šajos attīstības projektos galvenā loma bija tieši ārvalstu finanšu kapitālam. Ungārijas Republikas iestāšanās Eiropas Savienībā 2004. gadā veicināja papildus investīciju piesaisti pilsētas revitalizācijas procesiem, jo Budapešta kļuva par pievilcīgu investīciju objektu daudzu Eiropas Savienības valstu pilsoņiem un ieguldījumu fondiem. Turklāt, palielinoties ārvalstu uzņēmumu pārstāvniecību skaitam Budapeštā un līdz ar to arī ārvalstu profesionāļu skaitam, kas bija nodarbināti dažādās pārstāvniecībās, būtiski palielinājās arī pieprasījums pēc nekustamajiem īpašumiem, kas būtu nopērkami, nevis īrējami. Iepriekšminētie faktori veicināja nekustamā īpašuma cenu pieaugumu, kas, savukārt, ietekmēja arī pilsētas revitalizācijas aktivitāšu skaita palielināšanos (Földi & van Weesep, 2007; Kiss, 2009; Kovács, 2009)

### *Gdaņska*

Komunistiskā režīma valdīšanas laikā visi mājokļi Polijas Republikā bija valsts īpašums, ko iedzīvotāji īrēja par nosacīti simbolisku samaksu, jo īres maksa bija tikai 3% no mājsaimniecības mēneša izdevumiem (Struyk, 2000). Taču pēc politiskās un saimnieciskās struktūras transformācijas mājokļu īres cenas jūtami palielinājās un 1996. gadā tās veidoja jau 15% līdz 20% visiem mājsaimniecības izdevumiem (Renaud, 1996). Nekustamā īpašuma piederības formas komunistu valdīšanas laikā nebija precīzi noteiktas likumos, un pēc daļēja privatizācijas procesa, kas norisinājās pēc politiskās iekārtas maiņas 1990. gadā, nekustamo īpašumu piederības struktūra ir kļuvusi vēl sarežģītāka, kas rada pārpratumus īpašumtiesību un īpašumu apsaimniekošanas sakarā (Polanska, 2008).

Nekustamo īpašumu piederības formas Gdaņskas apkaimē Dolne Mjasto ir dažādas, taču vairumā gadījumu dominē sabiedriskā sektora (vietējās pašvaldības un

Polijas Republikas valdības) īpašumi. Taču šajā gadījumā īpatnība ir tāda, ka lielais vairums īpašumu ir kopīpašumi, kur neliela daļa pieder arī privātpašniekiem (privātpersonām, uzņēmumiem un kooperatīviem), un šāda sadrumstalota īpašumtiesību struktūra ir būtisks traucēklis pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanai, jo privātpašnieki nevēlas ieguldīt savus finanšu līdzekļus tā īpašuma atjaunošanā, kas pilnībā nepieder viņiem (Ostrom, 1990; Colman, 1999). Taču iedzīvotāju aptauja atklāj rezultātu, ka galvenais traucēklis īpašumu fiziskā stāvokļa uzlabošanai nav iedzīvotāju un privātpašnieku iniciatīvas trūkums, bet gan neskaidrie noteikumi, kas regulē šādus procesus.

Investīcijas nekustamo īpašumu revitalizācijā ir atkarīgas arī no tā, cik konkrētā pilsētas apkaime skaitās prestiža un cik liels ir degradēto objektu skaits. Pētījumos ir secināts, ka investīcijas nekustamo īpašumu atjaunošanā un apkāmes revitalizācijā parasti nonāk tieši prestižākās apkaimēs, kurās ir mazāk degradētu objektu. Turklāt, ieguldīt finanšu līdzekļus kāda objekta sakārtošanā, kas atrodas kopumā degradētā apkaimē, paredzamais ieguvums no investīcijām būs ļoti maz, kas, saprotams, neveicina ne investīciju piesaisti, ne arī pilsētas revitalizācijas procesu norisi zema prestiža apkaimēs (Brower, 1996; Kearns & Parkinson, 2001; Skifter Andersen, 2003). Turklāt, ja vēl atsevišķi tiek salīdzināta mājokļu īrnieku un mājokļu īemītņnieku, kuriem pašiem pieder viņu apdzīvotais dzīvoklis, tad īrnieku gatavība ieguldīt savus finanšu līdzekļus īpašuma revitalizācijā ir ļoti zema, kas, attiecīgi, vēl vairāk apgrūtina kompleksu pilsētas revitalizācijas projektu īstenošanu Gdaņskā. Tiek pieļauta iespēja, ka kopīpašumu gadījumā viens īpašnieks gaida otra īpašnieka rīcību un pēc tās vērtēs, cik izdevīgi ir ieguldīt nekustamā īpašuma revitalizācijā, kā rezultātā parasti veidojas stagnējoša situācija, kad nekādas reālas darbības nenotiek. Taču par galveno kavēkli pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanai tiek atzīts pieredzes trūkums starp sabiedrisko un privāto sektoru, kas ir īpaši raksturīgs postsociālistisko valstu lielpilsētu gadījumā (Weclawowicz, 2005).

Gdaņskas apkāmes Dolne Mjasto prestižs pilsētas iedzīvotāju skatījumā ir ļoti zems, kas tiek skaidrots ar augsto noziedzības līmeni, nekvalitatīvo dzīvojamo fondu un vizuāli degradētu pilsētvidi. Taču šādu uzskatu kopums vairāk ir uzskatāms par aizspriedumu, kura attīstību ir veicinājusi galvenokārt dažādu nepamatotu baumu izplatība. Taču Dolne Mjasto pastāvīgie iedzīvotāji uzsver, ka tieši šāds negatīvs priekšstats ir būtiskākais šķērslis šīs apkāmes turpmākajai attīstībai (Polanska, 2008).

Dolne Mjasto atrodas tiešā Gdaņskas vecpilsētas un Srodmiescjes, kas tiek uzskatīta par pilsētas vizītkarti, tuvumā, taču tā tiek uzskatīta par pilsētas visvairāk degradētāko apkaimi, lai arī tā robežojas ar divām sakoptākajām pilsētas apkaimēm (Polanska, 2008).

2004. gadā Gdaņskā tika izstrādāts plāns pilsētas revitalizācijas īstenošanai (Gdaņskas degradēto teritoriju revitalizācijas programma), kura ietvaros vispirms tika izvērtētas visas pilsētas daļas un noteiktas 13 apkāmes, kuru daļēja revitalizāciju tika uzskatīta par priotāru, salīdzinājumā ar citām apkaimēm. Prioritāro apkaimju noteikšana bija balstīta uz kritērijiem, kas raksturo apkāmes iedzīvotāju sociālo struktūru, zaļo teritoriju esošo stāvokli un esošās apbūves tehnisko stāvokli. Vairums no prioritārajām apkaimēm atrodas pilsētas vēsturiskās apbūves teritorijā, un tajās dominē apbūve, kas

celta līdz 2. Pasaules karam, taču tā ir sliktā tehniskā stāvoklī (Polanska, 2008; Sagana & Grabkowska, 2012).

Šo apkaimju ietvaros tika paredzēta visaptveroša pilsētas revitalizācija, kuras finansējumu veidoja gan Gdaņskas pilsētas domes, gan Eiropas Savienības struktūrfondu līdzekļi. Galvenais uzvars tika likts uz Gdaņskas kuģubūves rūpnīcas daļas revitalizāciju, kas skaitījās degradēta teritorijas, jo tā vairs netika izmantota ražošanas vajadzībām un bija pilnīgi pamesta un nesakopta. Šis objekts aptver plašu teritoriju, un tās revitalizācijas projekts ir uzskatāms par pēc platības lielāko iekšpilsētas attīstības objektu Eiropā (Sagana & Grabkowska, 2012).

Turpmāko pilsētas revitalizācijas projektu īstenošanas nodrošināšanai liels uzsvars tiks likts uz Eiropas Savienības struktūrfondu piesaistīšanu, taču paralēli ir izstrādāts plāns privāto finanšu līdzekļu piesaistei tuvējās teritorijās, lai varētu nodrošināt pēc iespējas plašākas apkārtnes revitalizāciju. Privātās investīcijas ir paredzēts piesaistīt, uzlabojot infrastruktūru iespējamo pilsētas revitalizācijas projektu teritorijā. Gdaņskas pilsētas pašvaldības iestāžu galvenais mērķis ir revitalizēt pēc iespējas plašākas teritorijas tiešā pilsētas centrālās daļas tuvumā, un šajā kategorijā ietilpst arī bijušās kuģu būvētavas teritorija, kuras atkārtota attīstība ir cieši saistīta ar ūdensmalas revitalizāciju.

Pilsētas revitalizācijas procesus Gdaņskā ietekmē vietējā likumdošana, kas ir izstrādāta, lai regulētu kultūras pieminekļu atjaunošanu un revitalizāciju. Attiecīgais likums ir pieņemts 2003. gadā un tajā ir atrunāti būtiskākie aspekti, piemēram, kāds objekts ir uzskatāms par kultūras pieminekli, noteikti galvenie to atjaunošanas darbu principi, kā arī reglamentēta atjaunošanas projektu vadība un pārraudzība. Likums nosaka arī to, ka visi šāda veida revitalizācijas projekti ir īstenojami tikai ar īpašu varas iestāžu izsniegtu atļauju, ko izsniedz vietējais kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors. Šāda pieeja būtiski ierobežo pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanu, taču tā pasargā kultūras pieminekļus no iznīcības un sniedz iespēju saņemt atbalstu no valsts un pašvaldības budžeta.

Pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā Gdaņskā tika pielietotas divu veidu stratēģijas, no kurām „augšas-apakšas” pieeja, kurā dominē privātais kapitāls, tiek uzskatīta par neveiksmīgu, jo tā ir vērsta tikai uz individuālu projektu īstenošanu, kas veicina džentrifikācijas procesus, kas nozīmē esošo iedzīvotāju pakāpenisku izspiešanu no viņu ierastās apkaimes. Šī pieeja ir vērsta tikai uz konkrētas vietas fizisku revitalizāciju, un tā neietver apkaimes sociālo revitalizāciju, kuras galvenā iezīme ir sociālā kapitāla izmantošana un atbildīgu kopienu veidošanās procesa veicināšana.

Savukārt „apakšas-augšas” pieejas izmantošana ietver pilsoniskās sabiedrības aktivizēšanu un iekļaušanu pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā. Gdaņskas gadījumā šī pieeja tiek izstrādāta katrai prioritārai apkaimei atsevišķi, balstoties uz tās sociālajām un demogrāfiskajām tendencēm. Tā veicina apkaimes sociālo revitalizāciju, jo tiek stiprināta vietējās kopienas identitātes nostiprināšanās, kas, savukārt veido sociālu atbildīgu vietējo kopienu. Tā rezultātā veidojas sociāli daudzveidīga apkaime.

Gdaņskas gadījumā būtisks traucēklis pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanai ir tās mazefektīvā pilsētas pārvaldes stratēģija, kas nav noteikusi prioritāros virzienus

pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā. Ja tiktu ieviesta progresīvāka pilsētas attīstības pieeja, kas veicinātu dažādu pašvaldības pakalpojumu uzlabošanu, piemēram, uzlabot izglītības iestāžu darbības kvalitāti, tas varētu sekmēt atsevišķu apkaimju sociālās struktūras revitalizāciju. Kopumā pilsētu revitalizācijas mērķiem postsociālistiskās telpas pilsētās ir jābūt skaidri noteiktiem, taču to īstenošanas politikai būtu jābūt elastīgai, lai pārvaldes iestādes vari ātri pielāgoties mainīgajiem apstākļiem un veiksmīgi sasniegt ilgtermiņa mērķus (Sagana & Grabkowska, 2012).

Lai arī ir Gdaņskā ir izstrādāta īpaša pilsētas revitalizācijas programma un Dolne Mjasto apkaime ir atzīta par prioritāru apkaimi, taču šīs apkaimes visaptveroša revitalizācija nav notikusi, jo ir trūkusi iniciatīva dažādu projektu īstenošanai. Būtisks šķērslis ir šīs apkaimes nelabvēlīgā sociālā situācija, kā rezultātā privātpersonām nav vēlmes tur investēt savus finanšu līdzekļus. Apkaimes sociālās struktūras īpatnībām ir tik liela ietekme, ka tā aizēno apkaimes teorētiskās priekšrocības – tuvumu pilsētas vēsturiskajam centram (Polanska, 2008; Sagana & Grabkowska, 2012).

Citās Gdaņskas apkaimēs, it īpaši pilsētas vēsturiskajā centrā, pilsētasrevitalizācijas projektu attīstība ir sekmīgāka, ko labvēlīgi ietekmē arī vietējās pašvaldības iniciatīva, sakārtojot apkārtnes infrastruktūru. Par veiksmīgiem tiek vērtēti arī pašvaldības mēģinājumi sekmēt turpmāku pilsētas revitalizācijas procesu norisi ar dažādu kultūras objektu izvietošanu revitalizētajos objektos, piemēram, izveidojot Grodzisko fortā zinātnes centru jauniešiem un veicinot plašu kultūras un darījumu apkaimes attīstību bijušajā kuģu būvētavas teritorijā (Polanska, 2008).

## 2. PĒTNIECISKIE JAUTĀJUMI

Kopš Latvijas valstiskās neatkarības atjaunošanas 1990. gadā Rīgas telpiski funkcionālajā struktūrā vērojamas vairākas pārmaiņas. Atsevišķi pētnieki, piemēram, Georgijs Enjedi (*György Enyedi*) uzsver, ka Austrumeiropas pilsētas politisku un sociāli-ekonomisku transformāciju rezultātā no izteikti industriālām kļuvušas par post-industriālām pilsētām (Enyedi, 1998). Turklāt globalizācijas kontekstā tas iezīmējis unikālus apstākļus Austrumeiropas pilsētu attīstībā. Šodienas pilsētvidē vērojamās pārmaiņas ir iepriekš īstenotās politikas, vēsturiskās, sociālās un ekonomiskās attīstības mijiedarbības rezultāts (Musil, 1993; Enyedi, 1996; Kovacs, 1999). Kopumā Austrumeiropas reģionam raksturīgie pilsētu transformācijas procesi saistīti ar konkrētās valsts saimnieciskās struktūras pārveidi, de-industrializāciju, īpašumtiesību atjaunošanu un privatizāciju, kā arī iedzīvotāju skaita sarukuma, novecošanās un darba tirgus pārkārtošanās apstākļiem (Sýkora, 1994; Sailer-Fliege, 1999; Tosics, 2005; Bertaud, 2006). Latvijā un Rīgā notikušās pārmaiņas nav izņēmums iepriekš minētajiem procesiem (Misiunas & Taagepera, 1993; Aberg, 2005; Krišjāne, 2005). Galvenie pilsētvides transformācijas aspekti, kas jāvērtē revitalizācijas procesu izpētē, ir rūpniecības sektora sarukums un ar to saistītās teritoriju funkcionāli telpiskās struktūras pārmaiņas.

Iepriekšējie pētījumi liecina, ka pilsētu transformācijas un revitalizācijas procesu izpētē pielietots plašs teorētisko pieeju un praktisko metožu klāsts (Roberts & Sykes, 2000; Davies, 2002; Guy *et al.*, 2002; Guzey, 2009; Pratt, 2009; Malik, 2011; Walsh, 2012). Tomēr līdzīgi kā paši transformācijas procesi arī to izpēte ir atkarīga no izvēlētajās teritorijas (valsts, pilsētas, apkaimes) specifikas. Ievērojot jaunākās teorētiskās nostādnes un iepriekšējo pētījumu pieredzi, darbā izvirzīti vairāki pētnieciskie jautājumi Rīgā notiekošo revitalizācijas procesu izpētei.

1.jautājums. *Kādi kritēriji piemērojami pilsētas revitalizācijas procesa novērtējumam Rīgā?*

Iepriekšējo pētījumu pieredze liecina, ka pilsētas revitalizācijas procesu vērtējumā pielieto dažādus kritērijus atkarībā no konkrētā pētījuma mērķa un ievirzes. Vairāki autori norāda, ka būtiskākās kritēriju grupas ir saistītas ar objektu novietojumu, zemes lietojuma veidu, apbūves struktūru u.c. kritērijiem (Couch *et al.*, 2003). Revitalizācijas izpētei Rīgā tika izstrādāta procesa novērtēšanas metodika, kas ietver vairākas kritēriju grupas (2.1. tab.).

Izpētes objektu funkcionālā nozīmes raksturošana pēc to izmantošanas veidiem tiek veikta, lai vērtētu pilsētas ekonomiskās struktūras transformāciju un zemes lietojuma veidu izmaiņas. Daudzi pilsētas revitalizācijas procesu pētnieki savus pētījumus balsta tieši uz revitalizēto objektu un teritoriju jaunajiem izmantošanas veidiem, tādējādi raksturojot gan teritoriju funkcionālās transformācijas, gan jaunās ekonomiskās aktivitātes tajās (Sýkora, 1999a; Edger & Taylor, 2000; Zielenbach, 2000; Roberts & Sykes, 2000; Dimitrovska-Andrews, 2005; Butler, 2007; Kiss, 2009).

## 2.1. tabula

### Pilsētas revitalizācijas procesa vērtēšanas kritēriju grupas un to pazīmes

Avots: izstrādājis autors

Kritēriju grupa	Galvenās pazīmes	Iepriekšējie pētījumi
Objekta funkcionālā nozīme	iepriekšējā izmantošana, pašreizējā izmantošana, izmantošanas intensitāte	Sýkora, 1999a; Zielenbach, 2000; Dimitrovska-Andrews, 2005; Kiss, 2009; Madgin, 2010; Gibb & O'Sullivan, 2010; Broughton <i>et al.</i> , 2011
Objekta attīstības laiks	laika periods, vēsturiskais posms	Gospodini, 2005; Nuissl & Rink, 2005; Temelova, 2007; Young & Kaczmarek, 2008; Bullen & Love, 2009; Imrie <i>et al.</i> , 2009
Objekta attīstības finansējums	privātais, sabiedriskais, publiskā-privātā partnerība	Korthals Altes, 2002; McGreal <i>et al.</i> , 2002; Lloyd <i>et al.</i> , 2003; Ball & Maginn, 2005; Kyvelou & Karaiskou, 2006; Williams, 2006
Objekta telpiskā struktūra	objekta apbūves raksturs, apkaimes apbūves raksturs objekta fiziskais stāvoklis	Furbey, 1999; Kiss, 2002; Barber, 2007; Boddy, 2007; Butler, 2007; Polanska, 2008; Power, 2008; Mah, 2012

Atsevišķos gadījumos autori aplūko arī izpētes objektu iepriekšējās izmantošanas veidus, tādējādi raksturojot pilsētu ekonomisko struktūru un tās transformāciju iemeslus (Gómez 1998; Jones & Gripiaios 2000; Degen 2002; Seo 2002; Todtling & Trippl 2004; Madgin, 2010). Ar objektu izmantošanas intensitāti ir saistīts revitalizētā objekta pašreizējais stāvoklis no tā attīstības viedokļa. Kopumā izpētes objekti pēc šāda kritērija ir pētīti samērā reti. Turklāt šie pētījumi pārsvarā ir saistīti ar ekonomisko recesiju (Robinson & Shaw, 1994; Gibb & O'Sullivan, 2010; Broughton *et al.*, 2011), kas kavē vai piespiež apturēt dažādu būvniecības, nekustamā īpašuma attīstības un investīciju projektu īstenošanu. Darbā atsevišķi aplūkota arī ēku fasādes atjaunošanas pakāpes un rakstura pieeja (Kovács *et al.*, 2012).

Izpētes objekta attīstības laiks tiek aplūkots divos aspektos – sākotnējās izveides un revitalizācijas aktivitāšu īstenošanas laiks. Revitalizēto objektu vērtēšana pēc šāda kritērija sniedz iespēju apkopot informāciju un izdalīt noteiktus revitalizācijas projektu īstenošanas laika posmus. Savukārt tas ļauj vērtēt revitalizācijas procesu intensitāti, kā arī noskaidrot apstākļus un iespējamus iemeslus pilsētas revitalizācijas pieaugumam vai sarukumam atkarībā no aplūkotā laika posma ekonomiskās attīstības tendencēm. Vairākos pilsētas revitalizācijas procesu pētījumos autori norāda uz pilsētas vai reģiona ekonomiskās izaugsmes lomu šo procesu attīstībā (Atkinson, 1999; Davies, 2002; Cameron, 2003; Scott, 2004). Jāņem vērā, ka šajā kontekstā nozīmīgs ir izpētes objektu sākotnējās izveides laika posms. Post-sociālistisko pilsētu izpētē tiek izceltas politiskās iekārtas izmaiņas un turpmākās ekonomiskās struktūras transformācijas (Nuissl & Rink, 2005; Temelova, 2007; Young & Kaczmarek, 2008; Cook, 2010). Vairākos pētījumos revitalizācijas procesa loma un nozīme aplūkota industriālā un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas kontekstā (Gibson & Hardman, 1998; Couch & Dennemann,

2000; Mommaas, 2004; Evans, 2005; Gospodini, 2005; Hassink & Shin, 2005; Young & Kaczmarek, 2008; Bullen & Love, 2009; Imrie *et al.*, 2009).

Būtisks aspekts pilsētas revitalizācijas procesa izpētē ir nepieciešamā finansējuma veidi, un zinātniskajā literatūrā tiek aplūkoti dažādi pilsētas revitalizācijas finansējuma modeļi. Daudzos gadījumos tiek aplūkota privātā sektora finansējuma loma (Jones, 1996; Adair *et al.*, 2000; Lloyd *et al.*, 2003; Williams, 2006), kas tiešā veidā veicina komercializācijas procesu. Šajā gadījumā svarīgs aspekts ir privāto investoru vēlme gūt peļņu pēc revitalizācijas pasākumu īstenošanas. Sabiedriskā sektora finansējuma piesaiste bieži saistīta ar pašvaldību funkciju nodrošināšanu. Svarīgākās no tām ir publiskās infrastruktūras attīstība un pilsētvides labiekārtojums, kā arī citu plānošanas dokumentos iekļauto stratēģisko un ilgtspējīgas attīstības mērķu īstenošana (Korthals Altes, 2002; McGreal *et al.*, 2002). Bieži šo mērķu, t.sk. revitalizācijas procesu īstenošanās tiek piemērots publiskās – privātās partnerības princips (Lichtenberger, 1994; Ball & Maginn, 2005; Kyvelou & Karaiskou, 2006).

Izpētes objekta un apkaimes telpiskās struktūras izvērtējums sniedz iespēju raksturot objekta un apkaimes telpiskās struktūras izmaiņas un to raksturu. Atsevišķi tiek arī noteiktas apkaimes, kurās koncentrējas revitalizētie objekti, kā arī tiek analizēta apkaimes telpiskās struktūras nozīme revitalizācijas procesu kontekstā. Vairumā gadījumu tieši pilsētas telpiski funkcionālās struktūras izmaiņas ir tiešs revitalizācijas procesu rezultāts (Furbey, 1999; Swyngedouw *et al.*, 2002; Bullen, 2007; Butler, 2007; Power, 2008; Mah, 2012). Atsevišķos gadījumos telpiskās struktūras izmaiņas analizētas apkaimju līmenī (Kiss, 2002; Ward, 2003; Jayne, 2004; Barber, 2007; Boddy, 2007; Polanska, 2008).

Pilsētas revitalizācijas procesu izpētes mērogs ir nozīmīgs pētnieciskais jautājums. Pilsētvides transformācijas telpiskās izpausmes ir cieši saistītas ar pilsētas un tās daļu attīstības iezīmēm, funkcionālo nozīmi un telpisko struktūru. Tādēļ pamatoti var izvirzīt nākamo pētniecisko jautājumu.

## 2.jautājums. *Kādas ir pilsētas revitalizācijas procesa telpiskās izpausmes Rīgā?*

Rīgas telpiskās struktūras attīstība ir cieši saistīta ar dabas apstākļiem, kas tieši un netieši ir ietekmējuši pilsētas apbūves struktūru (Cekule, 2010). Rīgas gadījumā pilsētas struktūras attīstību būtiski ir ietekmējuši arī industrializācijas procesi, kas noteica pilsētas struktūras īpatnības gan kapitālistiskajā, gan sociālistiskajā pilsētas daļā (Grava, 1993). Pētnieki uzsver, ka sociālistiskajās pilsētas industriālo teritoriju īpatsvars ir ievērojami lielāks nekā līdzīga izmēra pilsētas, kas ir attīstījušās kapitālisma apstākļos (Bertaud, 2006). Tāpēc postsociālistiskajās pilsētās tirgus ekonomikas ietekmē ir raksturīga industriālo teritoriju transformācija par komerciālām un dzīvojamām teritorijām. Ekonomikas pārstrukturēšanās rezultātā pieaug pakalpojumu sektora nozīme. Deindustrializācijas procesu rezultātā agrākās industriālās apbūves teritorijas funkcionāli tiek transformētas darījuma un komerciāla rakstura apbūvei (Francis, 2004). Jaunākie pētījumi arī apstiprina, ka likvidēto rūpniecības uzņēmumu pamestās industriālās teritorijas Rīgā tiek izmantotas noliktavu, servisa, tirdzniecības, biroju un

mājokļu apbūvei (Cekule, 2010). Vairākos gadījumos konstatēts, ka agrākajās ražošanas teritorijās pieaug degradēto un pamesto objektu skaits. Šāda situācija nosaka to, ka vairums revitalizācijas gadījumu ir saistīti ar agrākajām industriālajām teritorijām un pilsētas transformācijas procesu izpēte tā rezultātā ir saistāma ar deindustrializāciju, kas attiecas uz atšķirīgos industrializācijas posmos izveidotajām industriālajām teritorijām. Jāatzīmē arī Rīgas pilsētas pašvaldības politika, kas vērsta uz to, lai atkārtotā izmantošanā atgrieztu tieši tās teritorijas, kas ir pamestas (Rīgas teritorijas plānojums..., 2005; Rīgas attīstības programma..., 2010; Rīgas attīstības stratēģija..., 2010).

Pilsētas revitalizācijas procesam raksturīgās izpausmes analizētas atbilstoši autora izstrādātajam Rīgas pilsētas telpiskās struktūras modelim (skatīt 4.2. nodaļu). Modelis veidots uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izstrādātās Rīgas apkaimju pamatnes (Apkaimju attīstības projekts), ievērojot apkaimju veidošanās un to teritoriju funkcionālās struktūras īpatnības. Tas ļāva izdalīt četras savstarpēji atšķirīgas pilsētas zonas. Zonu noteikšanas pamatā ir apkaimē dominējošais apbūves funkcionālais tips (Apkaimju ekonomiski..., 2007).

Iepriekš Rīgas pilsētas funkcionālā struktūra pētīta, pielietojot dažādas telpiskās vienības. Ilgvars Francis (2004) darbā izmantoja Rīgas teritoriāli statistiskās zonas, kas noteiktas balstoties uz galvenajiem zemes un telpu izmantošanas veidiem, un iedzīvotāju un strādājošo skaitu, to blīvumu un izmaiņām dažādos novietojumos atkarībā no attāluma līdz centram. Pilsētas zonālo iedalījumu nosaka arī pēc vairāku rādītāju savstarpējām kombinācijām, piemēram, Grava (1993), akcentē Rīgas vēsturiskās attīstības un dažādu politisko iekārtu ietekmi uz pilsētas funkcionālo un telpisko struktūru, tādējādi noteikdams kapitālistiskās un sociālistiskās pilsētas daļas Rīgā. Savukārt Marita Cekule (2010) ir izstrādājusi Rīgas funkcionāli morfoloģisko struktūru, kas atspoguļo pilsētas iedalījumu zonās, pamatojoties uz teritoriju galvenajiem izmantošanas veidiem, to telpisko struktūru un to ietekmējošajiem ūdens objektiem un inženierģeoloģiskajiem apstākļiem.

Autors ir izstrādājis Rīgas pilsētas funkcionālās struktūras shēmu, kas ir balstīta uz iepriekš aplūkoto Rīgas funkcionālās struktūras modeļiem (Grava, 1993; Francis, 2004; Cekule, 2010) un tajos ietvertajiem teritoriju izmantošanas veidiem un apkaimju telpisko struktūru. Rīgas iedalījums zonās ir noteikts, balstoties uz konkrētās apkaimes attīstības ģenēzi (vēsturiskās attīstības īpatnības) un tās galveno funkcionālo izmantošanu. Tā kā Rīgas apkaimēs ir raksturīga dažādos laika posmos attīstīta apbūve, tās tika iedalītas, pamatojoties uz galvenajiem zemes izmantošanas veidiem. Funkcionālās zonas ir noteiktas, balstoties uz koncentrisku zonu izvietojumu apkārt pilsētas vēsturiskajam centram. Tādējādi Rīga ir iedalīta 4 zonās pēc veidošanās un funkcionālajām īpatnībām (2.2. tab.).

Centra zonā ietilpst Vecpilsētas un Centra apkaimes. Šīs zonas robežas aptuveni sakrīt ar Rīgas vēsturiskā centra robežām. Vecpilsēta ir jāatzīmē kā atsevišķa teritorija ar unikālu viduslaiku apbūvi ar augstu kultūrvēsturisko vērtību. Arhitektūras un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības pasākumi paredz ievērojamus ierobežojumus jauniem attīstības projektiem. Minētā iemesla dēļ revitalizācijas procesi vecpilsētas daļā netiek aplūkoti un vērtēti. Centra zona ir kapitālistiskās pilsētas (Grava, 1993) daļa, kurai lielākoties ir raksturīga vēsturiskā daudzstāvu apbūve, kas ir atzīta par nozīmīgu



pilsētībūvniecības pieminekli, ar dažādiem izmantošanas veidiem, starp kuriem dominē galvenokārt dzīvojamā, komerciālā un administratīvā funkcija.

## 2.2. tabula

Pilsētas struktūra pēc veidošanās un funkcionālajām īpatnībām un zonu galvenās iezīmes

Avots: izstrādājis autors, izmantojot Grava, 1993; Francis, 2004; Cekule, 2010

Zona	Izvietojuma iezīmes	Dominējošā telpiskā struktūra	Funkcionālā izmantošana
Centra zona	vēsturiskais centrs (Vecpilsēta un Centra apkaime)	vēsturiskā daudzstāvu mūra apbūve	komerciālā, administratīvā un dzīvojamā
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	teritorijas starp pilsētas centru un dzelzceļa loku, ap dzelzceļa infrastruktūru	daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve, rūpnieciskā apbūve	dzīvojamā, ražošanas un komerciālā
Padomju laika mikrorajoni	fragmentāri koncentriski ap pilsētas vēsturisko apbūvi	daudzstāvu dzīvojamā apbūve	dzīvojamā un komerciālā
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	fragmentāri koncentriski ap pilsētas vēsturisko un padomju apbūve, administratīvās robežas tuvumā	mazstāvu dzīvojamā apbūve, dabas teritorijas	dzīvojamā un rekreatīvā

Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni aptver vēsturiskā centra zonu un ir uzskatāmi par jauktu lietojumu veidu teritoriju, taču galvenie to izmantošanas veidi ir dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve. Gan šī, gan Rīgas centra teritorija ir uzskatāma par kapitālistisko pilsētu (Grava, 1993), kas ir veidojusies līdz 1940. gadam, un šajā zonā dominējošās apbūves raksturs ir jaukta daudzstāvu un mazstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve un industriālās teritorijas. Izteikti industriālās apbūves kompleksi ir izvietojusies galvenokārt ap Rīgā esošajām dzelzceļa līnijām (vēsturiskās industriālās teritorijas galvenokārt ap dzelzceļa loku), kā arī gar Daugavgrīvas un Mūkusalas ielām un ostas teritorijās (Cekule, 2010).

Padomju laika mikrorajoni atbilst Gravas (1993) noteiktai sociālistiskai pilsētai, kurā dominē daudzstāvu dzīvojamo ēku apbūve. Laika posmā pēc 2. Pasaules kara līdz 20. gadsimta 50. gadu beigām ēkas tika būvētas galvenokārt pilsētu centros karadarbības rezultātā iznīcinātās apbūves vietā un industriālo teritoriju tuvumā. 20. gadsimta 60. gados mājokļu būvniecības apjomi ievērojami palielinājās, ko sekmēja paneļu māju celtniecības paņēmieni ieviešana. Tā rezultātā tika izveidoti plaši daudzstāvu ēku dzīvojamie masīvi galvenokārt ārpus pilsētas vēsturiskā centra teritorijas (Ruoppila & Kährrik, 2003).

Mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonai ir raksturīga zemas intensitātes apbūve un lielākas zaļo teritoriju platības, kā arī perifēriāls novietojums attiecībā pret Centra zonu. Šīs apkaimes ir izvietotas galvenokārt Rīgas administratīvās robežas tuvumā un tiek izmantotas galvenokārt kā dzīvojamā apbūve.

Pilsētas revitalizācijas process tiek saistīts arī ar teritoriju funkciju maiņu, tāpēc autors ir izvirzījis nākamo pētniecisko jautājumu:

3.jautājums. *Kāda funkciju nomaiņa raksturo pilsētas revitalizācijas procesu Rīgā?*

Šis pētnieciskais jautājums ir saistīts ar revitalizēto objektu jauno izmantošanas veidu apzināšanu, kas tika veikta kontekstā ar iepriekšējo funkciju raksturojumu. Izpētes objektu jauno funkciju apraksts ir nozīmīgs aspekts pilsētas revitalizācijas procesu pētījumos, jo tas uzskatāmi raksturo pilsētas transformācijas procesu iezīmes (Dimitrovska-Andrews, 2005; Bezmez, 2008; Butler, 2007; Kiss, 2009; Madgin, 2010). Tādējādi, balstoties uz pētījuma rezultātiem, pirmoreiz ir paredzēts izstrādāt pilsētas revitalizācijas procesa tipoloģiju Rīgā, ko galvenokārt nosaka revitalizēto objektu jaunās funkcijas.

### 3. PĒTĪJUMA DATI UN METODES

#### 3.1. Pētījumā izmantotie materiāli

Pētījuma priekšmets ir pilsētvides transformāciju rezultātā notikušie revitalizācijas procesi Rīgā. To identificēšanai izmantoti pilsētas pašvaldības rīcībā esošās datu bāzes un izpētes projektu materiāli, kā arī kartogrāfiskais materiāls un autora veikts lauka apsekojums. Turpmākā darba gaitā, atbilstoši teorētiskajām pamatnostādnēm un to praktiskajam pielietojumam post-sociālisma pilsētās, izdalīti kritēriji un veikts revitalizācijas procesu novērtējums Rīgā. Kopumā, lai raksturotu un izvērtētu revitalizācijas procesus Rīgā, promocijas darbā izmantoti šādi materiāli:

- Rīgas pilsētas degradēto teritoriju datubāze;
- Autora veikts lauka pētījums revitalizēto objektu un teritoriju identificēšanai un raksturošanai;
- Rīgas domes Būvvaldes izsniegto būvatļauju datubāze;
- LU ĢZZF Cilvēka ģeogrāfijas katedras 2011. un 2012. gadā īstenotās iedzīvotāju aptaujas datu masīvs;
- Rīgas pilsētas attīstības plānošanas dokumenti, pilsētas apkaimju projekta un citu pilsētvides izpētes projektu materiāli;
- Dažādos laika periodos izdots kartogrāfiskais materiāls;
- LR Centrālās statistikas pārvaldes un Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes iedzīvotāju statistikas dati par iedzīvotāju skaitu un tā izmaiņām Rīgā;
- Dažādi sekundārie datu avoti par atsevišķu revitalizēto objektu un teritoriju projektiem.

Pamatinformācija par degradētajām teritorijām un to atrašanās vietām Rīgā tika iegūta no degradēto teritoriju datubāzes. Datubāzē apkopota informācija, kas iegūta divu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta organizētu pētījumu laikā (Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā, 2004; Rīgas pilsētas degradēto objektu un teritoriju revitalizācijas programma, 2009; Degradēto teritoriju un objektu apsekojums Rīgā, 2012; Rīgā esošo tukšo jaunbūvju, nepabeigto ēku un būvlaukumu, kuros nenoris darbība apsekojums, 2012). Revitalizēto objektu atlasei autors sākotnēji izmantojis šo datu masīvu, jo tas sniedz vispilnīgāko informāciju par objektiem un teritorijām, kurās veicami pilsētvides revitalizācijas pasākumi.

Veicot degradēto teritoriju datubāzē identificēto objektu apsekojumu, autors atlasīja tikai tos objektus, kas atbilst revitalizācijas pazīmēm. Papildus, veicot lauka pētījumu un analizējot Rīgā notikušos transformācijas procesus, tika identificēti objekti, kuros īstenoti revitalizācijas pasākumi. Likumsakarīgi šādi objekti vairs netiek iekļauti pašvaldības degradēto teritoriju datubāzē.

Revitalizācijas procesu raksturošanai sākotnēji atlasītajos objektos, autors izmantojis pašvaldības Būvvaldes izveidoto būvatļauju datubāzi. Tajā izsniegtās būvatļaujas pēc adreses piesaistītas pilsētas pamatkartei (M 1:10 000) un atspoguļo

informāciju par būvatļaujas izsniegšanas laiku, pasūtītāju un veicamo būvdarbu raksturu.

Pilsētas iedzīvotāju vērtējuma par pilsētvidi noskaidrošanai darbā izmantots Cilvēka ģeogrāfijas katedras Rīgas apkaimju iedzīvotāju aptaujas datu masīvs. Aptauja „Iedzīvotāju dzīves un darbības telpas izpēte” tika veikta 2011. gada un 2012. gada maijā. Promocijas darba autors aktīvi iesaistījās minētas aptaujas īstenošanā un organizatoriskajā darbā.

### 3.1.1. tabula

Rīgas iedzīvotāju aptaujas datu masīva raksturojums (%)

Avots: izstrādājis autors

<b>Raksturojošie lielumi</b>	<b>Izlase</b>
<b>Dzimums</b>	
Vīrieši	45,5%
Sievietes	54,5%
<b>Vecums</b>	
Jaunāki par 25 gadiem	31,7%
26 - 45 gadi	31,4%
46 - 64 gadi	20,6%
Vecāki par 64 gadiem	16,3%
<b>Ienākumi</b>	
Zemi	35,1%
Vidēji	46,4%
Virs vidējā	18,4%
<b>Izglītība</b>	
Pamata	9,7%
Vidējā	33,2%
Vidējā profesionālā	23,2%
Augstākā	33,9%
<b>Kopā (n)</b>	3528

Sasniegtā respondentu izlase ir reprezentatīva Rīgas iedzīvotāju kopumam, jo ir aptaujāti respondenti 49 no 58 apkaimēm. 9 apkaimēs aptauja netika veikta to mazā iedzīvotāju skaita dēļ. Tā kā pētījuma mērķis bija iegūt vispārinātu šo apkaimju iedzīvotāju viedokli par apmierinātību ar apkaimi un tās labiekārtojumu, kā arī par degradētajām teritorijām dzīvesvietas apkaimē. Aptauja ir organizēta pēc nejaušas izlases principa un tās kopējais izlases apjoms (n) ir 3528 respondenti (sīkāk aptaujas izlases raksturojumu skatīt 3.1.1. tab.).

Anketa tika veidota no dažādiem jautājumiem, kas raksturo iedzīvotāju dzīves un darbības telpu. Galvenās jautājumu grupas saistītas ar dzīves vietas novietojumu noteiktā Rīgas apkaimē, motivāciju pārcelties dzīvot uz citu apkaimi, mājokļa veidu, apmierinātību ar dzīves vietu, mobilitāti, dzīves vides novērtējumu, kā arī respondentu demogrāfisko raksturojumu. No aptaujās iegūtās informācijas izmantoti tie anketas dati, kas raksturo respondentu dzīves vides vērtējumu: sakoptība, labiekārtojums un degradēto teritoriju raksturojums iedzīvotāju skatījumā.

Aptaujas laikā iegūto atbilžu īpatsvaru sadalījums šiem parametriem tika analizēts, nosakot statistiski nozīmīgās atšķirības starp autora izvēlētajām rādītāju grupām, izmantojot Pīrsona  $X^2$  kritēriju. Kopā statistiskajā analizē rādītāju izvēli noteica zinātniskajā literatūrā aprakstītie ar pilsētas revitalizācijas procesiem saistītie elementi (apbūves tips un apbūves veidošanās laiks) un paša autora izstrādātais pilsētas zonējums.

Pilsētas vēsturiskās attīstības, administratīvā un teritoriālā iedalījuma, kā arī pilsētas telpiski funkcionālās attīstības izpētē izmantoti gan zinātniskās literatūras avoti par Rīgu, gan arī pilsētas attīstības plānošanas dokumenti (Rīgas attīstības programma 2010.-2013.gadam, 2010; Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam, 2006), apkaimju projekta materiāli (Rīgas apkaimju ekonomiski-ģeogrāfiskais apraksts, 2007; Analītiskais pārskats par nekustamā īpašuma tirgus tendencēm Rīgas pilsētā – Rīgas apkaimju nekustamā īpašuma tirgus tendenču analīze, 2007) un citi nozīmīgi pētījumi (Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana, 2009). Minētie materiāli izmantoti gatavojoties lauka pētījumam un izstrādājot revitalizācijas procesu izpētei piemērotu pilsētas funkcionāli telpisko iedalījumu, kā arī analizējot notikušās pilsētvides transformācijas.

Rūpniecisko teritoriju telpiskā izvietojuma pārmaiņas tika pētītas, izmantojot dažādos gados izdotās Rīgas pilsētas kartes, kā arī izmantojot Maritas Cekules sagatavotos un apkopotos datu slāņus pilsētas funkcionālo un apbūves tipu izdalīšanai (Cekule, 2010).

Pieejamie iedzīvotāju statistikas dati izmantoti, raksturojot pilsētā un apkaimēs dzīvojošo skaitu un tā izmaiņas. Veiktā analīze ļauj kopsakarībās novērtēt pilsētvides revitalizācijas procesus un apdzīvojuma attīstības iezīmes dažādās Rīgas pilsētas daļās.

Papildus, lai vispusīgāk veiktu pilsētas revitalizācijas procesu novērtējumu, atsevišķus objektus raksturojošie dati iegūti no vairākiem sekundāriem datu avotiem. To vidū minams arhitektūras profesionālais žurnāls „Latvijas Architektūra”, kā arī dizaina un interjera žurnāls „DEKO”. Papildus izmantoti arī dažādi interneta resursi, piemēram, portālā <http://www.a4d.lv> ietvertā informācija. No iepriekšminētiem informācijas avotiem iegūta informācija par objektu turpmākās attīstības vīzijām, paredzētajām vai notiekošajām būvniecības aktivitātēm, ieguldāmo finanšu investīciju apjomu un izcelsmi. Tāpat revitalizācijas procesu izpētē izmantoti Rīgas ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (<http://rigis.lv/>) dati un datorprogrammā Google Earth pieejamā vizuālā informācija par Rīgas apbūvi un tās telpiskajām izmaiņām nesēnā pagātnē. Informācija par nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti iegūta nozares uzņēmumu mājaslapās (Latio, Arco Real Estate), kā arī vietnē ”Global Property Guide”, kurā publicēts vispārējs datu apkopojums par nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm Rīgā.

### 3.2. Pētījuma metodes

Darbā izmantots daudzveidīgs metožu klāsts:

- Zinātniskās literatūras un iepriekš veikto pētījumu referatīvā analīze;
- Lauka pētījums;
- Kartogrāfiskā materiāla salīdzināšana un analīze;
- Statistiskās analīzes, grupēšanas, salīdzināšanas un loģiski konstruktīvās metodes;
- Kvantitatīvās datu apstrādes metodes iedzīvotāju aptaujas datu masīva analīzei.
- Kartogrāfiskā materiāla sagatavošanas metodes noteiktu teritoriālo vienību tipoloģijai un grupēšanai, kā arī ilustratīvā materiāla noformēšanai.

*Lauka pētījums.* Revitalizēto objektu atlasei, novērtējumam un dokumentēšanai (fotofiksācijai) autors veica apsekojumu pilsētā. Lauka pētījumi tika veikti pēc iepriekš izstrādātiem maršrutiem 2008., 2010. un 2012. gada vasarās. Izvēlētie apsekojuma periodi ļauj novērtēt jaunākās pilsētvides transformācijas iezīmes vairāku gadu griezumā. Savukārt maršruti izvēlēti tā, lai aptvertu pašvaldības degradēto objektu un teritoriju datubāze ietvertās vietas. Lauka pētījuma ietvaros veikta arī revitalizēto objektu atlase, kas nav saistīta ar degradēto objektu un teritoriju datubāzi. Šie objekti identificēti lauka apsekojumā gaitā, galvenokārt deindustrializētajās teritorijās. Revitalizēto objektu atlase notika, ievērojot noteiktus kritērijus, kā arī veicot iepriekšēju kartogrāfiskā materiāla salīdzināšanu un analīzi.

Sākotnēji objektu atlase veikta, izmantojot pašvaldības degradēto teritoriju un objektu datubāzi. Atlases ietvaros noskaidrota degradētās teritorijas atbilstība vienai no trim kategorijām, atzīmējot esošajai situācijai atbilstošu variantu (degradētās teritorijas izvērtējuma protokols – 1. pielikumā). Kategorijas, pēc kurām tika vērtētas degradētās teritorijas, ir šādas:

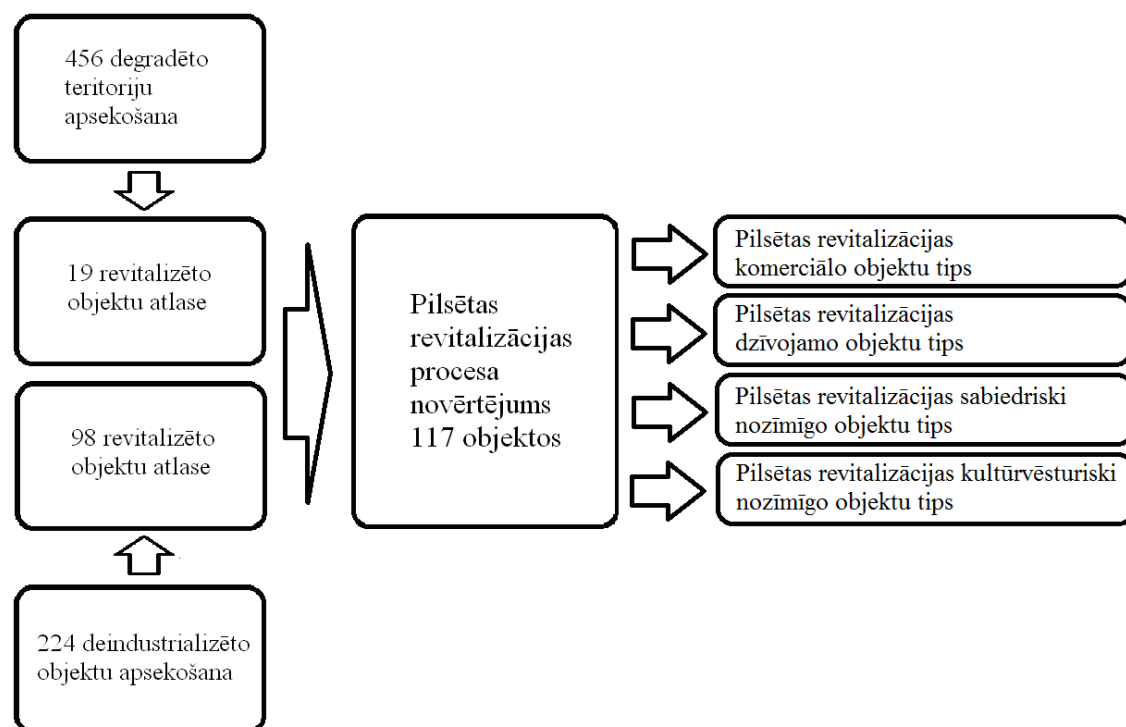
1. degradētajā teritorijā nav veikti nekādi pasākumi, kas nodrošinātu šī statusa atcelšanu un tā nav uzskatāma par atbilstošu pilsētas revitalizācijas procesam;
2. degradētā teritorija ir sakopta un vairs nav uzskatāma par degradētu, bet gadījums nav uzskatāms par pilsētas revitalizācijas procesu;
3. degradētā teritorija ir sakopta, un tās atkārtota attīstība ir uzskatāma par atbilstošu pilsētas revitalizācijas procesam.

Pirmajā kategorijā tika iedalītas tās degradētās teritorijas, kurās nebija novērojami nekādi sakopšanas darbi vai to pazīmes, un tur joprojām dominēja vizuāli redzams piesārņojums ar dažāda veida atkritumiem vai pamestas ēkas avārijas stāvoklī, vai arī abu iepriekšminēto situāciju kombinācija.

Otrajā kategorijā tika iekļautas tās degradētās teritorijas, kurās nebija novērojams acīmredzams vizuāls piesārņojums vai avārijas stāvoklī esoša un vizuāli nepievilcīga apbūve. Šajā kategorijā iekļauti arī tie objekti, kuros ir nojaukta vidi degradējošā apbūve, kā arī teritorijas, kur vidi degradējošā apbūve ir atbilstoši iekonservēta, lai

novērstu tās fiziskā stāvokļa turpmāko pasliktināšanos un apdraudējumu citām personām. Šajā kategorijā iekļautajās teritorijās netika novērota atkārtota attīstība, tāpēc arī šīs teritorijas netika vērtētas kā pilsētas revitalizācijas procesam atbilstošas.

Trešajā kategorijā ir iekļautas agrāk degradētās teritorijas, kas pašreiz ir sakoptas un tajās vērojama atkārtota attīstība, īstenojot dažāda veida projektus. Šīs teritorijas novērtētas kā pilsētas revitalizācijas procesam atbilstošas.



### 3.2.1. att. Izpētes objektu atlases un novērtējuma secība

Avots: izstrādājis autors

Kopumā lauka pētījumu veikšanas laikā ir apmeklēti 680 objekti – 456 degradētās teritorijas un 224 deindustrializētie objekti, no kuriem kā pilsētas revitalizācijas procesam atbilstoši tika atlasīti attiecīgi 19 un 98 objekti. Tādējādi kopumā kā pilsētas revitalizācijas procesam atbilstoši tika vērtēti 117 objekti (3.2.1. att.).

Lielākā daļa revitalizēto objektu (98) iegūta lauka pētījuma daļā, kas nav saistīta ar degradēto teritoriju un objektu datubāzi. Tās ietvaros autors veicis pilsētas ražošanas, noliktavu, tehniskās infrastruktūras un darījumu apbūves teritoriju apsekojumu. Iepriekšējo pētījumu rezultātā (Francis, 2001; Hamilton & Carter, 2005; Treija, 2006; Bertaud, 2006; Grava, 2007; Cekule, 2010) secināts, ka Austrumeiropas reģionā, t.sk. Rīgā nozīmīgākie pilsētvides transformācijas procesi ir cieši saistīti ar agrākajām ražošanas, noliktavu un tehniskās apbūves teritorijām. Pētnieki uzsver, ka revitalizācijas procesi daudzos gadījumos ietver deindustrializētu objektu atkārtotu attīstību (skatīt Kiss, 2002; Temelova, 2007). Atkārtotas attīstības ietvaros mainās šo objektu funkcijas, zemes lietojuma veids, apbūves raksturs un labiekārtojums. Rīgas gadījumā deindustrializēto un šobrīd revitalizēto objektu atlase veikta, izmantojot kartogrāfiskā materiāla salīdzināšanu un analīzi.

*Kartogrāfiskā materiāla salīdzināšana un analīze.* Lai noteiktu Rīgas industriālo teritoriju telpiskās struktūras izmaiņas laika gaitā, darbā salīdzināta dažādos periodos izdotā kartogrāfiskā informācija. Salīdzināšana veikta, analizējot pilsētas industriālo teritoriju vēsturisko attīstību padomju periodā un situāciju mūsdienās. Šim nolūkam veikta PSRS Ģenerālštāba militāro topogrāfisko karšu mērogā 1:10000 un 1:50000 (1983), 1991. gada Rīgas kartē (mērogs 1:25000) un Rīgas topogrāfiskajā atlantā (mērogs 1:10000) (1996) atzīmēto industriālo teritoriju izdalīšana un apsekošana lauka pētījumā.

Mūsdienu situācijas raksturošanai tika izmantots Sia „Karšu izdevniecība Jāņa sēta” izstrādātais Rīgas adrešu atlants mērogā 1:10000 (2009). Lai noskaidrotu, kura no de-industrializēto objektu transformācijām būtu izvērtējama kā pilsētas revitalizācijas gadījums, atbilstošie izpētes objekti tikai atlasīti, izvērtējot, vai konkrētajā objektā ir novērojamas apbūves telpiskās struktūras un teritorijas izmantošanas funkcionālas pārmaiņas.

*Kartogrāfiskās metodes.* Darbam nepieciešamā kartogrāfiskā materiāla izstrādei tika izmantota ESRI ArcView datorprogramma. Promocijas darbā iekļautās kartes ir pētnieciskā darba rezultāts, kas uzskatāmi papildina tekstā iekļauto informāciju. Par izstrādāto karšu pamatu tika izmantots Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultātē pieejamais digitālais kartogrāfisko datu masīvs, kas tika papildināts ar pētāmajam jautājumam atbilstošiem datiem un attiecīgi noformēts.

Promocijas darba izstrādes gaitā atbilstošā kartogrāfiskā materiāla sagatavošanai tika izmantota ģeogrāfijas informācijas sistēmas metodika – LU ĢZZF kartogrāfijas un tālizpētes laboratorijā sagatavotie kartogrāfiskie materiāli. Pētījuma rezultātus atspoguļojošā kartogrāfiskā materiāla sagatavošanai tika izmantota ArcMap 9.2., Quantum GIS un MicroStation programmatūra un kartes no LU ĢZZF WMS servera:

1. ORTOFOTO 2. *VZD Latvijas 2. etapa ortofoto karšu mozaīka.* LU ĢZZF WMS. Skat. 15.02.2012. Pieejams <http://kartes.geo.lu.lv>
2. ORTOFOTO 3, 2009. *LĢIA Latvijas 3. Etapa ortofoto karšu mozaīka.* LU ĢZZF WMS. Skat. 12.10.2012. Pieejams <http://kartes.geo.lu.lv>

### **3.3. Metodika revitalizēto objektu novērtējumam**

Rīgas degradēto teritoriju un deindustrializēto objektu revitalizācijas procesu novērtējums veikts pēc autora izstrādātas metodikas, kas balstīta uz iepriekšējo pētījumu pieredzi, piemērojot to Rīgas apstākļiem. Izpētes objektu novērtējumam izmantots noteikts kritēriju kopums. Šāda pieeja ir plaši izmantotā vairāku pētnieku darbos un piemērojama Rīgas gadījumam (skatīt Dimitrovska-Andrews, 2005; Gospodini, 2005; Power, 2008; Kiss, 2009; Kovács *et al.*, 2012).

Promocijas darbā revitalizācijas procesu novērtējums veikts pēc vairākiem savstarpēji saistītiem kritērijiem, tādējādi kompleksi raksturojot revitalizācijas gaitā notikušās pārmaiņas (3.3.1. tab.). Atbilstoši izvēlētajiem kritērijiem sagatavots katra izpētes objekta novērtējuma protokols (paraugu skatīt 2. pielikumā). Izvēlēta novērtējuma metode ir kompleksa gan no darbu veikšanas, gan novērtējuma viedokļa.



Katram kritērijam ir noteiktas pazīmes, kas novērtējamas lauka apsekojumā, strādājot ar kartogrāfisko materiālu un citiem datu avotiem. Ērtības labad pazīmes piesaistītas konkrētai vērtību skalai (skatīt 2. pielikumu), kas ir atbilstoši kodēta turpmākai iegūto datu apstrādei un interpretācijai, izmantojot Microsoft Excel datorprogrammu.

### 3.3.1. tabula

Revitalizēto objektu novērtēšanas kritēriji, informācijas avoti un izpētes hronoloģija

Avots: izstrādājis autors

<b>Kritērijs</b>	<b>Pazīmes</b>	<b>Informācijas avots</b>	<b>Informācijas ieguves laiks</b>
Objekta novietojums pilsētā	atrašanās vieta pilsētas zonu kontekstā	lauka pētījums, plānošanas dokuments, kartogrāfiskais materiāls, sekundārie datu avoti	2012.
Objekta pašreizējās (plānotais) izmantošanas veids	pašreizējais vai paredzētais izmantošanas veids	lauka pētījums, būvatļauju datubāze, plānošanas dokuments, sekundārie datu avoti	2012.
Objekta pārbūves laiks	laika periods	būvatļauju datubāze	2011., 2012.
Objekta pārbūves finansējuma veids	finansējuma avots (privātais/sabiedriskais)	būvatļauju datubāze	2011., 2012.
Objekta iepriekšējās izmantošanas veids	iepriekšējais izmantošanas veids	kartogrāfiskais materiāls, sekundārie datu avoti	2009.-2012.
Objekta izveidošanas laiks	laika periods, vēsturiskais posms	kartogrāfiskais materiāls, sekundārie datu avoti	2009.-2012.
Objekta pašreizējais attīstības stāvoklis	objekta fiziskais stāvoklis, izmantošanas intensitāte	lauka pētījums, fotofiksācija	2012.
Objekta apbūves raksturojums	objekta apbūves raksturs	lauka pētījums, fotofiksācija	2011., 2012.
Apkaimē dominējošā apbūve	apkaimes apbūves raksturs	lauka pētījums, fotofiksācija	2011., 2012.
Objekta izmantošanas atbilstība Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam	atbilstība plānojumā noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam	lauka pētījums, plānošanas dokuments	2012.

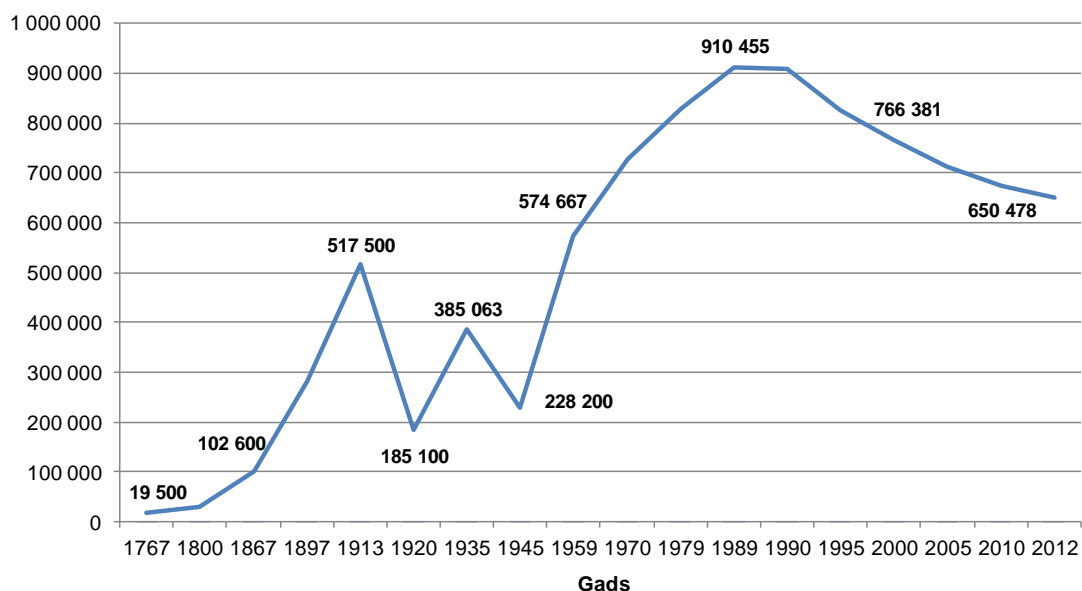
Izvēlētie kritēriji un pazīmes ļauj ne tikai noteikt revitalizācijas procesu raksturu – kopīgās un atšķirīgās iezīmes, bet arī telpiskā izvietojuma likumsakarības. Rīgā šāda veida pētījums tiek veikts pirmoreiz. Turklāt pētījumā atlasītais revitalizēto objektu skaits ir pietiekošs procesu izpētei pilsētas mērogā. Ģeogrāfiski revitalizācijas procesi analizēti pēc pilsētas struktūras veidošanās un funkcionālajām iezīmēm. Pilsētas zonu

izdalīšanai tika izmantoti Gravas (1993; 2007), Franča (2004) un Cekules (2010) pētījumi saistībā ar pilsētas funkcionālās struktūras attīstību un tās pārmaiņām (skatīt 4.2. nodaļu).

## 4. PILSĒTAS REVITALIZĀCIJAS PROCESU PRIEKŠNOSACĪJUMI RĪGĀ

### 4.1. Rīgas apdzīvojuma attīstības posmi un iedzīvotāju skaita dinamika

Vēsturiskās attīstības kontekstā jāatzīmē 19. gadsimta otrās puses urbanizācijas tempu pieauguma nozīmīgā loma Rīgas izaugsmē. Pilsētā strauji attīstījās rūpniecība, ko veicināja izdevīgais ģeogrāfiskais novietojums, dzelzceļa transporta attīstība un demogrāfiskie procesi. 19. un 20. gadsimta mijā Rīgā bija nozīmīga Krievijas impērijas ostas pilsēta un dzelzceļa transporta mezgls ar plašu rūpnieciskās ražošanas sektoru (Rīgas vēsture, bez dat.). Pilsētas saimnieciskā attīstība piesaistīja iedzīvotāju migrācijas plūsmas no citiem reģioniem. Tā rezultātā 20. gadsimta sākumā ievērojami pieauga iedzīvotāju skaits (4.1.1. att.).



#### 4.1.1. att. Iedzīvotāju skaita dinamika Rīgā

Avots: izstrādājis autors, izmantojot Centrālās statistikas pārvaldes un enciklopēdijas „Rīga” datus

Pēc 1. Pasaules kara Rīgā iedzīvotāju skaits ir ievērojami sarucis. Tāpat mazinās pilsētas kā rūpniecības centra nozīme. Starpkaru periodā pilsētas iedzīvotāju skaits atkal pieaug, lai gan nesasniedz pirmskara apmērus. Arī rūpniecības nozares attīstība nebija tik intensīva kā 20. gadsimta sākumā. 2. Pasaules kara rezultātā atkal samazinās pilsētas iedzīvotāju skaits. Savukārt pēc 2. Pasaules kara urbanizācijas procesi Rīgā kļuva ievērojami intensīvāki. To nodrošināja PSRS varas iestāžu īstenotā industrializācijas politika un darbaspēka iebraukšana no citām Padomju Savienības republikām. Maksimālais iedzīvotāju skaits pilsētā reģistrēts 20. gadsimta 80.-to gadu nogalē, kad tas pārsniedz 900 tūkst. iedzīvotāju. Kopš Latvijas valstiskās neatkarības atjaunošanas iedzīvotāju skaits Rīgā katru gadu ir sarucis. Kopumā 22 gadu laikā samazinoties par 28,5%. Lai arī joprojām turpinās iedzīvotāju skaita samazināšanās, šis process ir kļuvis

nedaudz lēnāks un pašreiz var runāt par Rīgas pastāvīgo iedzīvotāju skaita stabilizāciju. To nosaka gan Rīgas nozīmīgā loma Latvijas darba tirgū, gan arī sociālās, pakalpojumu un inženiertehniskās infrastruktūras attīstība salīdzinājumā ar citām teritorijām.

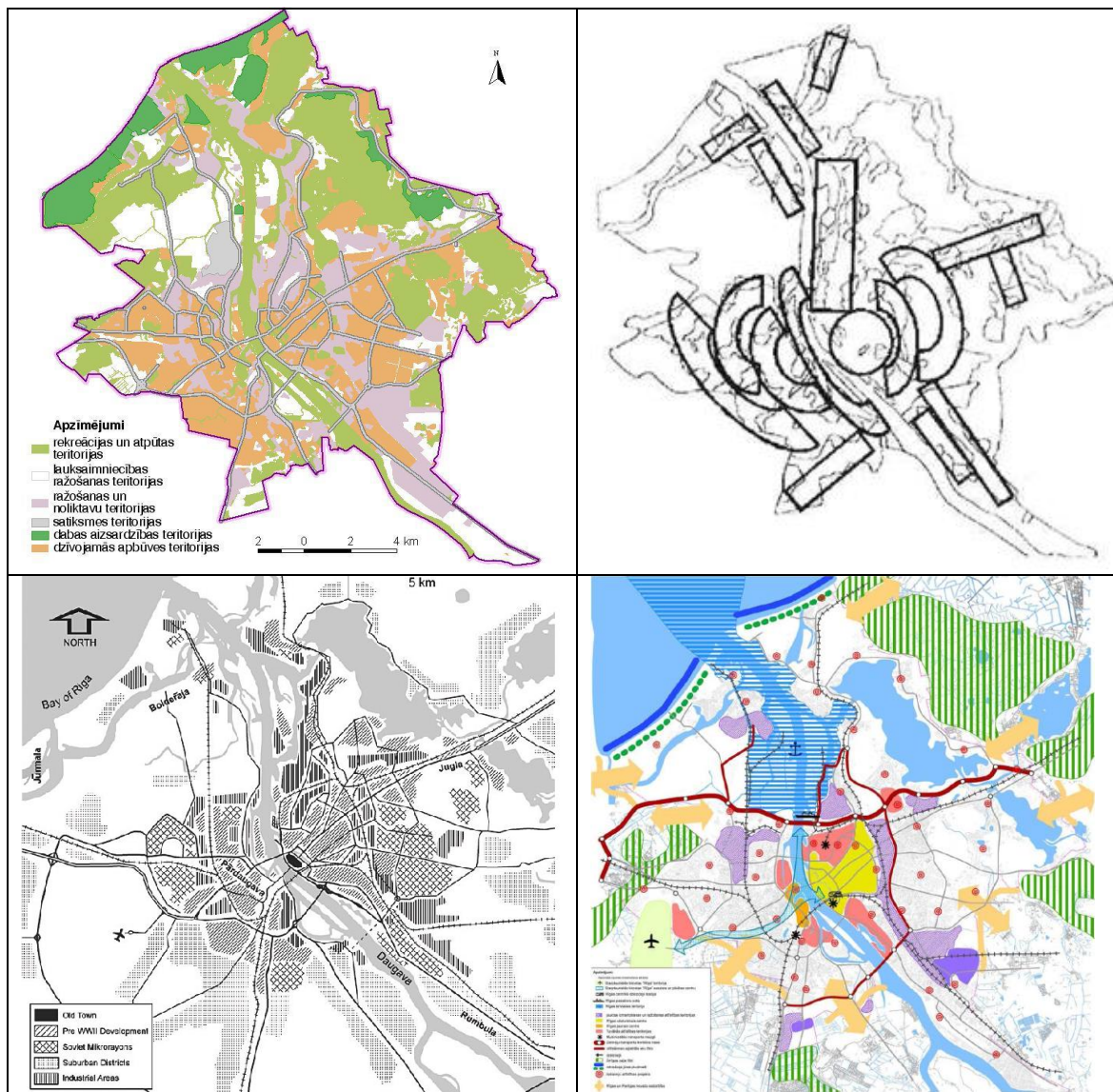
Apdzīvojuma attīstību Latvijā kopš 20. gadsimta 90.-to gadu sākuma raksturo suburbanizācijas procesi. Izteiktāki tie izpaužas tieši Rīgas piepilsētas zonā. Piepilsētas pašvaldībās iedzīvotāju skaits pieaug iekšzemes migrācijas rezultātā, piesaistot gan Rīgas, gan citu reģionu iedzīvotājus. Turklāt, iedzīvotāju skaita pieaugums Rīgas piepilsētā norisinās negatīva demogrāfiskā pieauguma un intensīvas starpvalstu emigrācijas apstākļos. Iepriekš aplūkotā citu valstu izpētes pieredze liecina, ka revitalizācijas procesi ir cieši saistīti ar reurbanizācijas procesu, kas Rīgas gadījumā nav vērojams. Tomēr iespējams lokāla mēroga iedzīvotāju skaita pieaugums noteiktā pilsētas teritorijā un tas var būt tiešs revitalizācijas procesa rezultāts kādā objektā.

Pilsētu transformācijas un revitalizācijas procesu izpētē jāanalizē apstākļi, kas veicina Rīgas iedzīvotāju skaita stabilizāciju. Tomēr jāuzsver, ka pilsētas teritorija ir neviendabīga ne tikai no revitalizācijas procesu izpētes viedokļa. Atsevišķas teritorijas, to labiekārtojums, sasniedzamība, apbūves raksturs, sociālās un pakalpojumu infrastruktūras nodrošinājums, var piesaistīt iedzīvotājus. Turpretī zonas ar zemiem pilsētvides kvalitātes rādītājiem iedzīvotāji tiecas pamest. Arī Rīgā ir visai atšķirīgas teritorijas pēc to vēsturiskās attīstības, pilsētībūvniecības iezīmēm un funkcijām. Tāpēc, ievērojot gan Rīgas līdzšinējo attīstību, gan attīstības plānošanas perspektīvas, pilsētā izdalītas 58 apkaimes. Saskaņā ar Pilsētas attīstības departamenta informāciju, tās ir piemērota lieluma apdzīvotas teritorijas, kam ir sava apkalpe, identitāte un raksturs, kas izriet no apbūves veida, fiziskajām robežām, ainavas un iedzīvotāju kopības izjūtas. Apkaimes netika iecerētas, kā administratīvas vienības. Tomēr tās raksturo pilsētas struktūru pēc veidošanās un funkcionālajām īpatnībām.

#### **4.2. Rīgas funkcionālā struktūra**

Funkcionālo struktūru nosaka pēc zemes lietojuma veidiem pilsētā. Pamata struktūru veido dabas pamatnes un apbūves teritorijas dažādās to kombinācijās. Bieži pilsētas funkcionāli telpiskā struktūra tiek aplūkotas vēsturiskās un pilsētībūvniecības attīstības kontekstā. Par Rīgas funkcionāli telpisko struktūru ir veikti vairāki pētījumi un tā atspoguļota arī pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentos. Ģeogrāfs Ilgvars Francis (2004) ir izstrādājis Rīgas teritorijas funkcionālo struktūru, balstoties uz galvenajiem zemes un telpu izmantošanas veidiem. Pilsētas zonālo iedalījumu nosaka arī pēc vairākiem faktoriem un to savstarpējās kombinācijas. Piemēram, pilsētplānotājs Sigurds Grava (1993) akcentē Rīgas vēsturiskās attīstības un dažādu politisko iekārtu ietekmi uz pilsētas funkcionālo un telpisko struktūru, tādējādi nodalīdams „kapitālistiskās” un „sociālistiskās” pilsētas daļas. Savukārt ģeogrāfe Marita Cekule (2010) ir izstrādājusi Rīgas funkcionāli morfoloģisko struktūru, kas atspoguļo pilsētas iedalījumu zonās, pamatojoties uz teritoriju galvenajiem izmantošanas veidiem un to telpisko struktūru. Izdalot zonas vērā ņemts arī dabas objektu izvietojums un inženierģeoloģiskie apstākļi. Citos nozīmīgākajos pētījumos, analizējot pilsētas

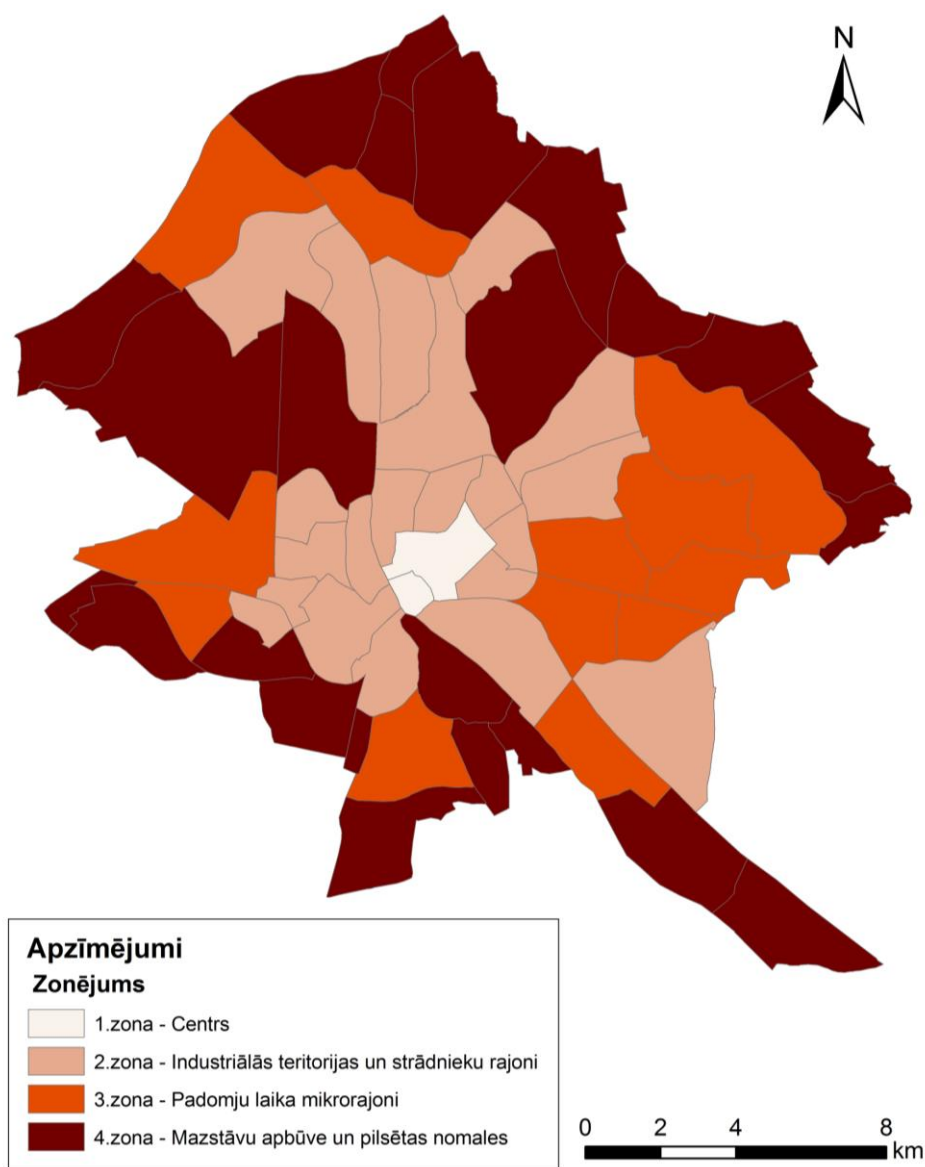
funkcionāli telpisko struktūru, veikta pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana vai novērtēts attīstības teritoriju potenciāls (Rīgas pilsētas ainavu teritoriju..., 2009; Rīgas attīstības teritoriju potenciāla..., 2012). Savukārt Rīgas attīstības programmā ir iekļauta paredzamā Rīgas funkcionālā struktūra, kas izstrādāta, pamatojoties uz pilsētas attīstības prioritātēm un plānotajiem zemes izmantošanas veidiem (Rīgas attīstības programma..., 2010). Iepriekšminētās pieejas pilsētas funkcionāli telpiskās struktūras izpētē apkopotas un atspoguļotas 4.2.1. attēlā.



**4.2.1. att.** Rīgas funkcionālo struktūru piemēri (Cekule, 2010; Francis, 2004; Grava, 1993; Rīgas attīstības programma..., 2010)

Revitalizācijas procesu novērtējumam Rīgā, autors piedāvā jaunu pilsētas funkcionālās struktūras shēmu. Tās izstrādē par pamatu izmantoti iepriekš aplūkoti pilsētas funkcionāli telpiskās struktūras modeļi (Grava, 1993; Francis, 2004; Cekule, 2010). Būtisks priekšnoteikums zonējuma izstrādē ir citu Centrāleiropas un Austrumeiropas valstu pieredze apdzīvojamības sistēmas izpētē (Musil, 2005; Tosics,

2005). Zonējuma izstrādē ievēroti priekšnosacījumi, kas tradicionāli tiek ņemti vērā, analizējot pilsētas revitalizācijas iezīmes postsociālisma valstīs (Dimitrovska Andrews, 2005). Pirmkārt, revitalizēto teritoriju un objektu novietojums attiecībā pret pilsētas centra vēsturisko apbūvi. Otrkārt, dzīvojamās apbūves raksturs un izvietojums. Treškārt, revitalizācijas procesu saistība ar agrākajām industriālajām zonām. Rīgas gadījumā izdalītas 4 zonas, kas noteiktas ievērojot pilsētas apkaimju robežas un noteicošo apbūvētās teritorijas funkcionālo lietojumu (4.2.2. att.).



**4.2.2. att.** Rīgas iedalījums zonās, pamatojoties uz pilsētas struktūru pēc veidošanās un funkcionālajām īpatnībām

Avots: izstrādājis autors, izmantojot Apkaimju ekonomiski..., 2007

Izstrādātajā apbūves zonu dalījumā vērā ņemta arī apkaimju vēsturiskā attīstība un novietojuma īpatnības. Zonas (centrs, industriālās teritorijas un strādnieku rajoni, padomju perioda dzīvojamie mikrorajoni, mazstāvu apbūve un pilsētas nomales) noteiktas, ievērojot to koncentrisku izvietojumu apkārt pilsētas vēsturiskajam centram.

Zonu dalījuma nepieciešamā informācija iegūta no Pilsētas attīstības departamenta īstenotā apkaimju attīstības projekta (Apkaimju ekonomiski – ģeogrāfiskais..., 2007; Apkaimju vēsturiskais apraksts, 2008).

Pilsētas funkcionāli telpiskā struktūra pēc izdalītajām zonām vispirms analizēta pēc iedzīvotāju skaita izmaiņām. Tas ir būtisks rādītājs pilsētas transformācijas un revitalizācijas procesu izpētē.

#### 4.2.1. tabula

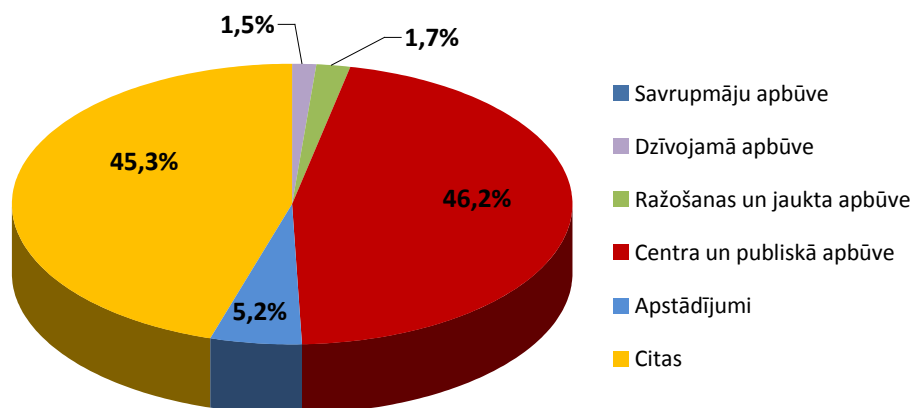
##### Iedzīvotāju skaita dinamika Rīgas zonās

Avots: izveidojis autors, izmantojot www.apkaimes.lv

Zona	Iedzīvotāju skaits				Iedzīvotāju skaita izmaiņas (%)			
	1997	2002	2007	2010	1997-2001	2002-2006	2007-2010	1997-2010
Centrs	70 681	48 910	40 651	37 343	-36,8	-17,6	-8,9	-47,2
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	289 965	281 362	266 114	258 774	-1,4	-4,0	-2,8	-10,7
Padomju dzīvojamie mikrorajoni	378 943	380 345	375 305	371 193	1,0	-1,3	-1,1	-2,1
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	36 152	36 433	40 293	39 101	0,1	8,7	-3,0	8,3

Lielākās zonas pēc iedzīvotāju skaita ir padomju dzīvojamie mikrorajoni, kā arī industriālās teritorijas un strādnieku rajoni, kur 2010. gadā dzīvoja attiecīgi 52,5% un 36,6% pilsētas iedzīvotāju (4.2.1. tab.). Centra zonā dzīvo tikai 5,3% iedzīvotāju un aptuveni tikpat (5,6%) dzīvo arī pilsētas nomalēs un mazstāvu apbūves rajonos. Vērtējot iedzīvotāju skaita dinamiku aplūkotajās zonās, redzamas atšķirīgas iezīmes. Kopumā visās apbūves zonās, izņemot pilsētas nomales, iedzīvotāju skaits samazinās. Augstāka sarukuma intensitāte vērojama centra zonā, bet zemāka industriālajos rajonos un padomju perioda mikrorajonos. Vērtējot pa periodiem, redzams, ka sarukuma intensitāte mazinās visās zonās, izņemot nomales. Mazstāvu apbūves zonā novērotais iedzīvotāju skaita sarukums jaunākajā periodā, iespējams, ir saistīts ar ekonomiskās krīzes radītajām sekām. Proporcioniāli vislielākais iedzīvotāju skaita samazinājums ir reģistrēts centra zonā. To noteica vairāku apstākļu kombinācija – komercializācija, depopulācija, īpašumu denacionalizācija un salīdzinoši augstās īres un īpašumu cenas. Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā iedzīvotāju skaita samazinājums proporcioniāli ir mazāks. To iespējams skaidrot ar zemākām īres un īpašumu cenām un daudzveidīgāku dzīvojamo apbūvi. Padomju laika mikrorajonu zonā iedzīvotāju skaita samazinājums proporcioniāli ir neliels, jo īres un īpašumu cenas kopumā ir zemākas nekā pilsētas centrā. Otrkārt, lielākā daļa mājokļu ir privatizēti. Tas veicināja nekustamā īpašuma tirgus attīstību un salīdzinoši augsto pieprasījumu pēc mājokļiem šāda veida apbūvē. Turpmākajā nodaļā izklāsta aplūkota katra no izdalītajām pilsētas zonām.

Centra zonā ietilpst Vecpilsētas un Centra apkaimes. Šīs zonas robežas aptuveni sakrīt ar Rīgas vēsturiskā centra robežām. Vecpilsēta ir jāatzīmē kā atsevišķa teritorija ar unikālu viduslaiku apbūvi, kas veido kompakts un blīvi apbūvētus kvartālus. Vecpilsēta ir pilsētas daļa ar augstu kultūrvēsturisko vērtību, kur šī iemesla dēļ ir nosakāmi ievērojami ierobežojumi jauniem attīstības projektiem, un šāda veida aktivitātes ir īstenojamas tikai pārplānojot un uzlabojot esošo apbūvi (Treija, 2006). Centra zona ir kapitālistiskās pilsētas (Grava, 1993) daļa, kurai lielākoties ir raksturīga vēsturiskā mūra daudzstāvu apbūve, kas veido slēgtu blīvu perimetrālo kvartālu apbūvi (Rubīns, 2004; Treija, 2006). Arī šī pilsētas daļa, kuras robežas kopumā sakrīt ar Rīgas vēsturiskā centra robežām, ir atzīta par nozīmīgu pilsētībūvniecības pieminekli, kurā ir noteikti būvniecības ierobežojumi gan ēku rekonstrukcijai, gan jaunbūvju celtniecībai. Rīgas centra zonā ir raksturīgi dažādi zemes izmantošanas veidi, starp kuriem dominē galvenokārt dzīvojamā, komerciālā un administratīvā funkcija (4.2.3. att.).



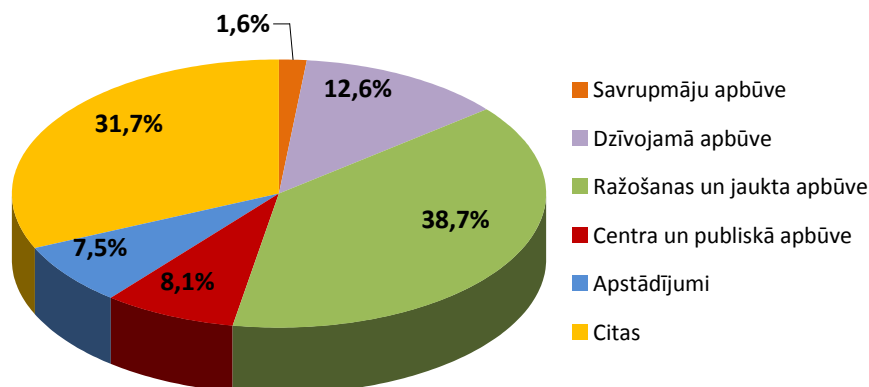
**4.2.3. att.** Centra zonas zemes lietojuma veidi

Avots: izstrādājis autors, izmantojot *Apkaimju ekonomiski...*, 2007

Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni aptver vēsturiskā centra zonu un ir uzskatāmi par jauktu lietojumu veidu teritoriju, taču galvenie to izmantošanas veidi ir dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve (4.2.4. att.). Gan šī, gan Rīgas centra teritorija ir uzskatāma par kapitālistisko pilsētu (Grava, 1993), kas ir veidojusies līdz 1940. gadam. Šajā zonā dominējošās apbūves raksturs ir jaukta daudzstāvu un mazstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve un industriālās teritorijas, kas veido dažādus kvartālu apbūves tipus – pārsvarā slēgta perimetrālā mūra un koka apbūve un dominējoši slēgta mūra apbūve ar industriālās arhitektūras objektiem (Rubīns, 2004; Treija, 2006). Izteikti industriālās apbūves kompleksi ir izvietojusies galvenokārt ap Rīgā esošajām dzelzceļa līnijām, kā arī gar Daugavgrīvas un Mūkusalas ielām. Šīs zonas daļa, kas atrodas dzelzceļa loka iekšpusē, ir daļēji zaudējusi nozīmi kā ražošanas teritorija, taču tā ir perspektīva jaunu sabiedrisko centru un jauktu dzīvojamo un darījumu teritoriju attīstībai (Treija, 2006). Šajā zonā ietilpst tādas Rīgas apkaimes kā Pētersala-Andrejsala, Skanste, Brasa, Grīziņkalns un Avoti, kas atrodas Rīgas dzelzceļa loka iekšpusē un ietilpst Rīgas vēsturiskā centra aizsargjoslā. Pārējās apkaimes ir Sarkandaugava, Maskavas Forštate, Torņakalns, Āgenskalns, Zasuļauks, Šampēteris, Ilģuciems, Dzirciems, Ķīpsala, Voleri, Bolderāja, Mīlgrāvis, Kundziņsala, Teika un Čiekurkalns, kurās arī ir raksturīga

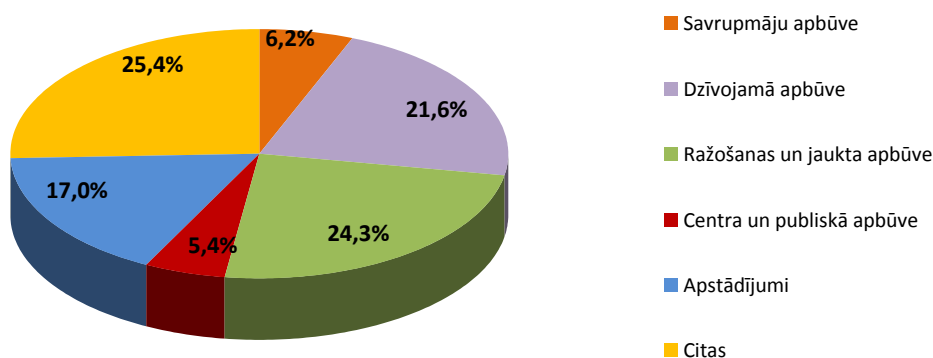


vēsturiskās apbūves koncentrācija. Atsevišķi ir jāmin Šķirotavas apkaime, kurā dominē padomju laika industriālā apbūve.



**4.2.4. att.** Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonas zemes lietojuma veidi  
Avots: izstrādājis autors, izmantojot Apkaimju ekonomiski..., 2007

Padomju laika mikrorajoni atbilst Gravas (1993) noteiktai „sociālistiskai” pilsētai, kurā dominē galvenokārt lielpaneļu daudzstāvu dzīvojamā ēku apbūve. Pirmo lielpaneļu ēku Rīgā uzcēla 1959. gadā. Pēc tam sekoja arī līdzīgas konstrukcijas ēku apbūves kompleksi. Savukārt pirmos lielpaneļu apbūves lielmēroga dzīvojamās masīvas sāka būvēt 1961. gadā (Juglā un Ķengaragā). Šādu dzīvojamā masīvu celtniecība turpinājās līdz 1980. gadu beigām.

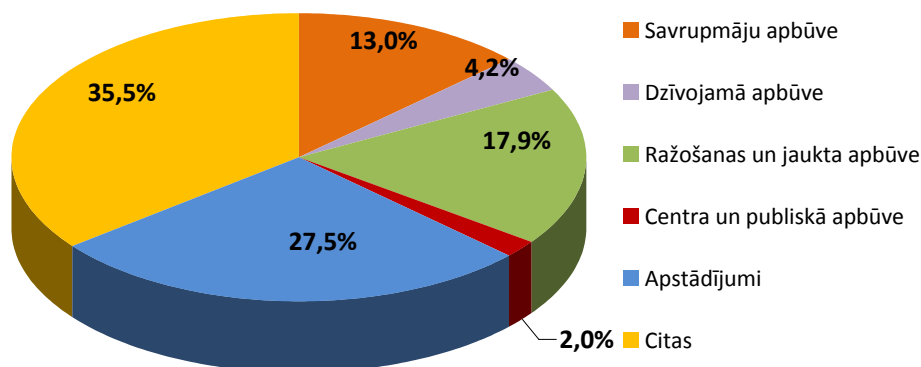


**4.2.5. att.** Padomju laika mikrorajonu zemes lietojuma veidi  
Avots: izstrādājis autors, izmantojot Apkaimju ekonomiski..., 2007

Šajos dzīvojamajos masīvos dominē galvenokārt 5 un 9 stāvu dzīvojamā apbūve ar atsevišķām 12 un 16 stāvu torņveida dzīvojamām ēkām, kuru izvietojumam raksturīgs brīvā plānojuma princips. Šajās teritorijās ir izveidotas arī sabiedriskās ēkas (administratīvās, izglītības un tirdzniecības iestādes) (4.2.5. att.), kas arī būvētas pēc tipveida projektiem (Rubīns, 2004). Šajā Rīgas zonā ir iekļautas 12 apkaimes – Daugavgrīva, Vecmīlgrāvis, Imanta, Zolitūde, Ziepniekkalns, Ķengarags, Dārziems, Purciems, Pļavnieki, Dreiliņi, Mežciems un Jugla.

Mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonai ir raksturīga zemas intensitātes apbūve, kuras izvietojumam ir raksturīgs brīvais plānojums (Rubīns, 2004) un lielākas

zaļo teritoriju platības (4.2.6. att.), kā arī perifēriāls novietojums attiecībā pret Centra zonu.



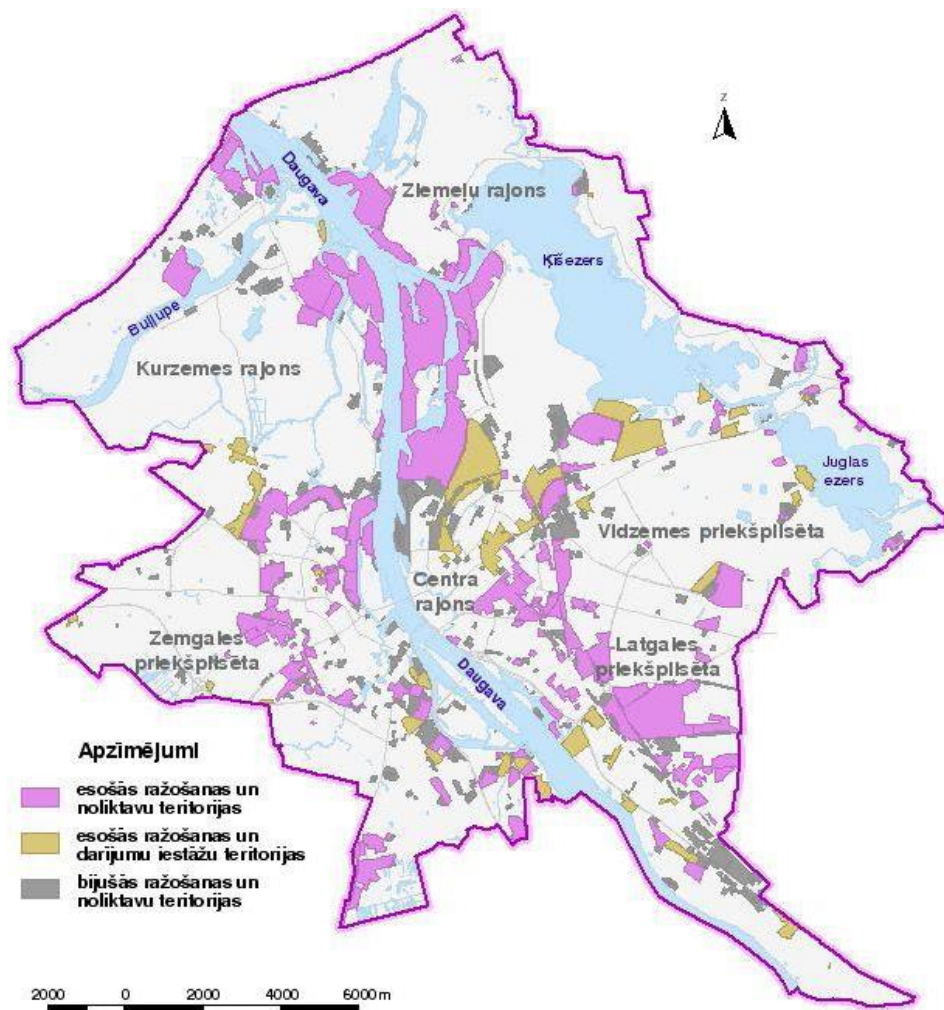
**4.2.6. att.** Mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonas zemes lietojuma veidi

Avots: izstrādājis autors, izmantojot Apkaimju ekonomiski..., 2007

Šīs apkaimes ir izvietotas galvenokārt Rīgas administratīvās robežas tuvumā un tiek izmantotas galvenokārt kā dzīvojamā apbūve. Šajā kategorijā ietilpst tādas apkaimes kā Buļļi, Kleisti, Spilve, Beberbeķi, Mūkupurvs, Pleskodāle, Bierīni, Atgāzene, Salas, Bišumuiža, Katlakalns, Rumbula, Dārziņi, Brekši, Bergi, Mežaparks, Bukulti, Suži, Jaunciems, Trīsciems, Vecāķi, Vecdaugava un Mangaļsala.

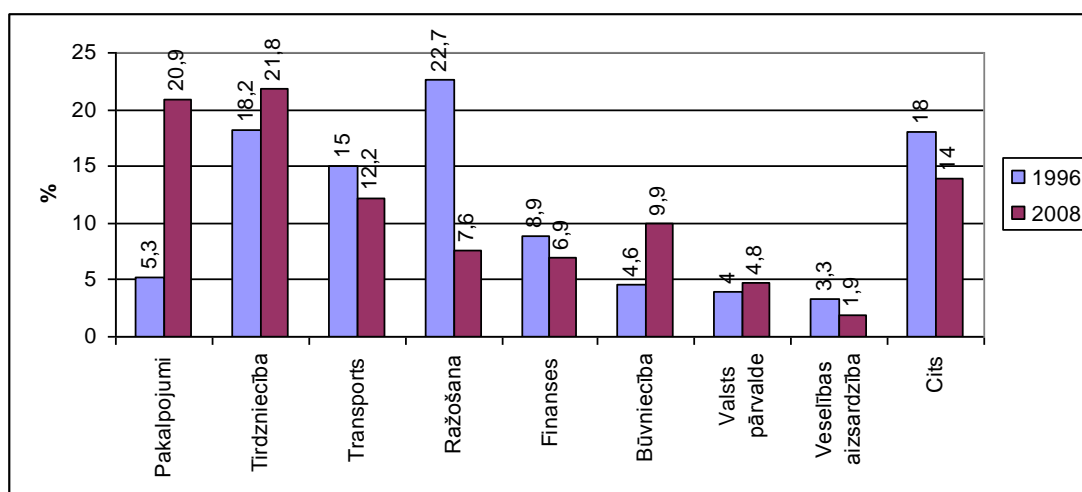
### 4.3. Deindustrializācijas process un tā izpausmes Rīgā

Būtisks revitalizācijas izpētes priekšnoteikums ir deindustrializācijas procesi. Rīgā tie norisinājās pakāpeniski kopš 1990.-to gadu sākuma, jo pēc Padomju Savienības sabrukuma tika zaudēta pieeja izdevīgajiem izejvielu un saražoto preču noieta tirgiem. Līdz tam pastāvējusī lielražošana kļuva mazāk izdevīga un uzņēmumiem bija grūti konkurēt brīvā tirgus apstākļos, kā rezultātā daudzos ražošanas uzņēmumos pārtrauca ražošanu un tos slēdza. Šīm saimnieciskās struktūras izmaiņām bija būtiska ietekme arī pilsētas struktūras transformācijā, jo ļoti strauji palielinājās pamesto un neizmanto rūpniecības objektu skaits, tādējādi būtiski palielinājās degradēto teritoriju īpatsvars Rīgā (4.3.1. att.). Bijušajām industriālajām teritorijām Rīgā ir raksturīga dažādu veidu funkcionālā transformācija, kas izpaužas kā šo teritoriju izmantošana noliktavu, servisa, tirdzniecības, dzīvojamo un komerciālo funkciju nodrošināšanai (Cekule, 2010).



4.3.1. att. Rūpniecisko teritoriju izvietojuma pārmaiņas Rīgā (Cekule, 2010)

Deindustrializācijas procesu attīstību Rīgā apliecina arī galveno ekonomikas nozaru pārstrukturēšanās (4.3.2. att.).



4.3.2. att. Saimniecības nozaru īpatsvars un tā izmaiņas Rīgas IKP struktūrā

Avots: izstrādājis autors, izmantojot Iekšzemes kopprodukts..., 2009

Rūpnieciskās ražošanas nozares īpatsvars Rīgas iekšzemes kopprodukta struktūrā ir samazinājies gandrīz trīs reizes divpadsmit gadu laikā (1995-2008). Turpretī pakalpojumu sektora īpatsvars ir palielinājies gandrīz 4 reizes šajā pašā laika posmā. Tādējādi pakalpojumu sektors un tirdzniecība ir kļuvušas par galvenajām nozarēm Rīgas saimniecības struktūrā, taču ražošanas īpatsvars (7,6%) joprojām pārsniedz, piemēram, finanšu starpniecības īpatsvaru (6,9%), kas nozīmē to, ka ražošanai arī pēc būtiskā samazinājuma ir zināma loma Rīgas saimniecībā. Jāatzīmē arī būvniecības sektora īpatsvara pieaugums aplūkotajā laika posmā, jo tas ir palielinājies no 4,6% 1996. gadā līdz 9,9% 2008. gadā, jo šim pieaugumam ir būtiska saistība arī ar pilsētu revitalizācijas procesiem, kas kopā ar citām būvniecības aktivitātēm ir noteikuši šīs nozares īpatsvara palielināšanos straujās ekonomiskās izaugsmes laikā.

#### **4.4. Degradētās teritorijas Rīgā un to izvietojuma īpatnības**

Rīga ir sastopamas daudzas degradētās teritorijas, kas būtiski pazemina pilsētvides vizuālo kvalitāti un iedzīvotāju dzīvesvidi. Lai novērstu šo situāciju ir nepieciešama degradēto teritoriju revitalizācija, kuras ietvaros degradētās teritorijas tiktu sakoptas un piemērotas atkārtotai izmantošanai, nodrošinot ne vien jaunas un kvalitatīvas telpas dažādiem izmantošanas mērķiem, bet arī jaunas darbavietas, tādējādi stimulējot saimniecisko aktivitāšu attīstību konkrētajā teritorijā. Degradēto teritoriju revitalizācija ir laba iespēja novērst pilsētas turpmāku attīstību uz piepilsētas dabas pamatnes teritoriju rēķina, novēršot apdzīvojuma sadrumstalotību un „atlūzu apdzīvojuma formu” attīstību. Tādējādi revitalizācijas procesi veicinātu ilgtspējīgu pilsētas attīstību.

Oficiālā Rīgas domes degradēto teritoriju definīcija ir iekļauta Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijā līdz 2025. gadam, kur ir minēts, ka „pie degradētām teritorijām pieder piesārņotās, potenciāli piesārņotās un/vai kādreiz saimnieciski izmantotas un apbūvētas teritorijas, kuras pašreiz ir pamestas vai nepilnvērtīgi izmantotas”. Degradētās teritorijas ir ne tikai pilsētbūvniecības, bet arī sociāla problēma. Par ilgtermiņa mērķi ir jāizvirza pilnīga pašreizējo degradēto teritoriju atveseļošana un jaunu degradēto teritoriju veidošanās nepieļaušana (Rīgas teritorijas..., 2005).

Vairumā gadījumu pašvaldības nav spējīgas revitalizēt degradētās teritorijas, izmantojot tikai pašu budžetā pieejamos līdzekļus, tāpēc daudzas teritorijas arī turpmākajā laikā saglabājas kā nepilnīgi izmantotas un degradētas. Lai novērstu šādu situāciju, ir nepieciešama privāto investoru piesaistīšana, tādējādi paātrinot pilsētvides revitalizācijas procesus.

Rīgas gadījumā degradēto teritoriju rašanās ir cieši saistīta ar pilsētas kopējo teritoriālo un ekonomisko attīstību. Šajā sakarā ir konstatējami divi galvenie laika posmi, kuros radītās būves un teritorijas veido degradēto vietu lielāko daļu. Pirmais posms ir 19.-tā gadsimta straujās industrializācijas periods, kad ap pilsētas centru radās ražošanas teritoriju josla, bet otrais posms ir saistīts ar padomju laikā forsēto rūpniecības attīstību un nesaudzīgo, ekstensīvo teritoriju izmantošanu (Degradēto teritoriju..., 2004).

Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2025. gadam un no tās izrietošais pilsētas teritorijas plānojums savās pamatnostādnēs balstās uz ilgtspējīgas attīstības principiem, kas ietver arī degradēto teritoriju revitalizācijas jautājumus un to interpretāciju (Degradēto teritoriju..., 2004). Rīgas pilsētplānotāji bija izvirzījuši mērķi līdz 2018. gadam revitalizēt visas degradētās teritorijas Rīgā, pārveidojot tās par pilnvērtīgām pilsētas apkaimēm vai to daļām (Lazdiņa, 2006), taču tagad var secināt, ka šis mērķis bija pārāk ambiciozs un optimistisks.

Rīgas pilsēta ir pievienojusies Cabernet projektam, kas ir starptautiska ekspertu darba grupa degradēto teritoriju ilgtspējīgas attīstības veicināšanai, stiprinot sabiedrības labklājību, vides kvalitāti un ekonomisko reģenerāciju. Tādējādi likumdošana, dokumentācija un pilsētplānošanas jautājumi, kas attiecas uz degradētajām teritorijām, tiek balstīti galvenokārt uz šīs organizācijas izvirzītajiem pamatprincipiem un koncepcijām. Tādējādi, saskaņā ar oficiālajiem Rīgas domes dokumentiem, par degradētu teritoriju Rīgā var nosaukt tās vietas, kas iepriekš ir tikušas izmantotas jebkāda veidā, bet pašreizējā brīdī tās ir pamestas vai izmantotas neefektīvi (Degradēto teritoriju..., 2004).

Rīgas degradēto teritoriju sakarā ir jāatzīmē interesants fakts, ka teritorijas piesārņojums un tā līmenis oficiāli netiek uzskatīts par iemeslu, lai vietai piešķirtu degradētās teritorijas statusu, ko Rīgas gadījuma var izskaidrot divējādi. Pirmkārt, Rīgas administratīvajā teritorija nav sastopamu lielu un klasiskajā izpratnē stipri piesārņotu teritoriju. Otrkārt, degradēto teritoriju apzināšana un to revitalizācijas nepieciešamība Rietumvalstīs tika pētīta sākot ar 20.-tā gadsimta 80.-tajiem gadiem, kad pamesto rūpniecības teritoriju piesārņojuma līmenis tika izvirzīts par galveno problēmu šajā jautājumu lokā. Savukārt Rīgā degradētās teritorijas to klasiskajā izpratnē sāka veidoties pēc Padomju Savienības sabrukuma 20.-tā gadsimta 90.-to gadu pirmajā pusē, kad degradēto teritoriju jēdziens bija mainījies līdz pašreizējai izpratnei, kad par galveno īpašību tiek uzskatīts pamestības vai nepilnvērtīgas izmantošanas aspekts.

Vēl interesants ir fakts, ka tās piesārņotās teritorijas Rīgas administratīvo robežu ietvaros, kuras pašlaik tiek intensīvi izmantotas, netiek klasificētas kā degradētās teritorijas. Šajā gadījumā ir jāmin noteikta daļa no Rumbulas militārā lidlauka un atsevišķas vietas Rīgas brīvostas teritorijā.

Saskaņā ar attiecīgiem pētījumiem un citiem apsvērumiem, Rīgā ir ievērojams skaits vietu, kas var tikt klasificētas kā degradētas teritorijas. To izcelsme un veidi ir dažādi, tāpēc par degradētajām teritorijām Rīgā uzskata:

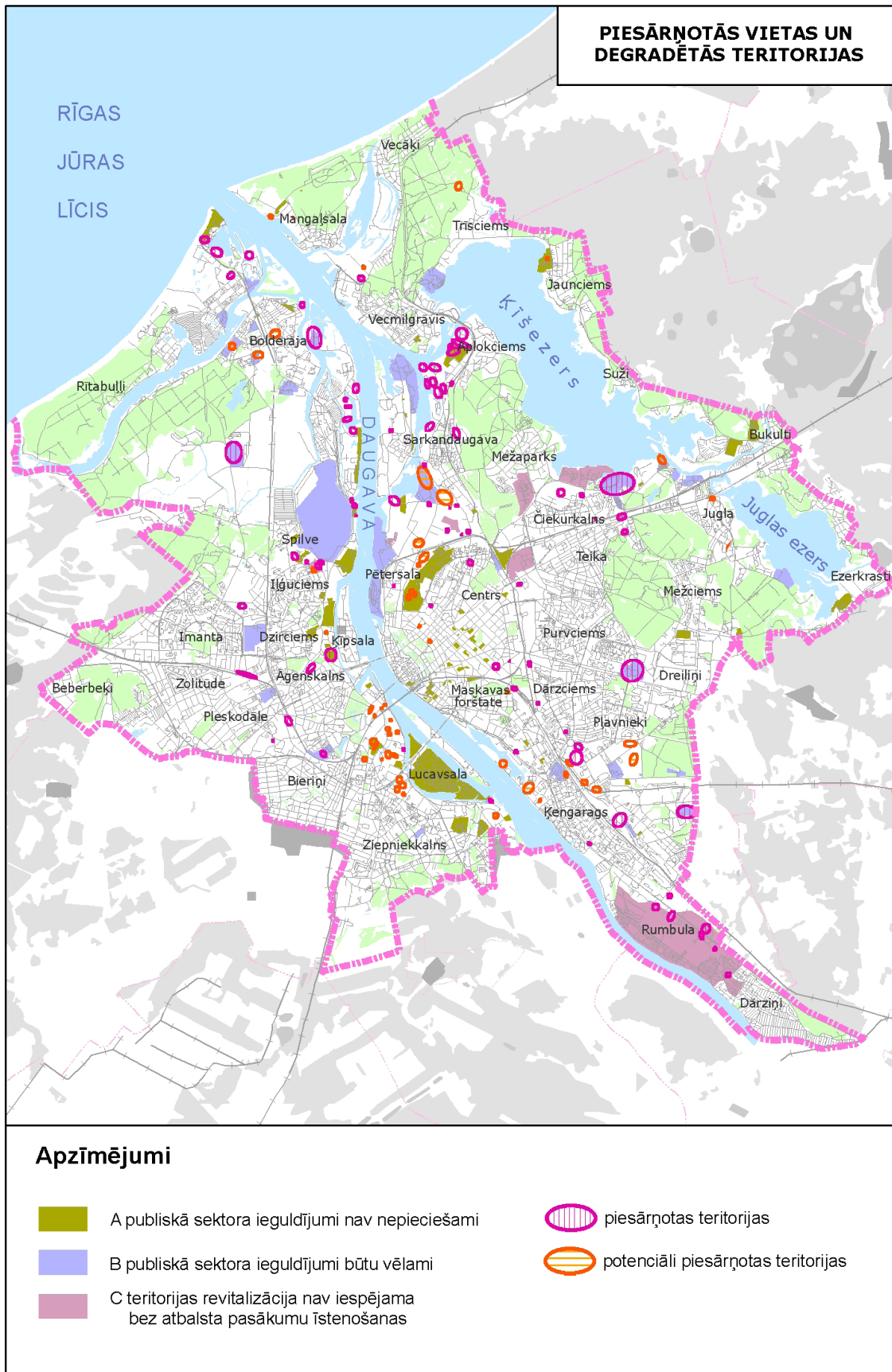
- pamestas un neefektīvi izmantotas vecās ražošanas un noliktavu teritorijas;
- pamestas un neapdzīvotas dzīvojamās mājas sliktā tehniskā stāvoklī;
- pamestie militārie objekti un teritorijas;
- nepilnvērtīgi izmantotās mazdārziņu teritorijas;
- neizmantotās vecās izgāztuves;
- pamesta vai neefektīvi izmantota transporta infrastruktūra un tai piegulošās teritorijas (Trusins *et al.*, 2005);
- nepabeigti un pamesti vai arī uz laiku apturēti būvobjekti.

Parasti degradētās teritorijas pilsētās ir sastopamas tajās vietās, kuras ir skāruši deindustrializācijas vai suburbanizācijas procesi. Pie šīs kategorijas pieder pilsētas vēsturiskais centrs, industriālās teritorijas un ostas teritorijas (Lorimer, 2008). Rīgas gadījumā degradētās teritorijas būtībā ir sastopamas visas pilsētas teritorijā, bet lielāka to koncentrācija ir novērojama pilsētas vēsturiskajā centrā un tam piegulošajās teritorijās, kur ir sastopamas vecās rūpniecības teritorijas, ka arī ap dzelzceļa loku, kur dominējoša ir padomju laika rūpnieciskā apbūve (4.4.1. att.).

Degradēto teritoriju izvietojums Rīgā ir cieši saistīts ar tās vēsturiskās attīstības posmiem un atspoguļo tās ekonomiskās attīstības modeļu izmaiņas. Raksturīgākās degradētās teritorijas un to atrašanās vietas Rīgā ir:

- 19.-tā un 20.-tā gadsimtu mijā celtie dzīvojamie māju kvartāli sliktā tehniskā stāvoklī pilsētas centrālajā daļā;
- vecās rūpnieciskās teritorijas ap pilsētas vēsturisko centru;
- pilsētas centru norobežojošais dzelzceļa loks ar pamestu padomju laika rūpniecisko apbūvi un nolietotu infrastruktūru;
- pilsētas nomalēs esošās pamestās plašās padomju laika rūpniecības teritorijas un vecās izgāztuves;
- pamestā rūpnieciskā apbūve, kas atrodas pilsētas nomalēs tiešā ūdenstilpju tuvumā, kur sabiedrībai netiek pieļauta pieeja ūdensmalām (Trusins *et al.*, 2005).
- Rīgas degradēto teritoriju izvietojuma sakarā kā īpašs gadījums ir jāmin pilsētas vēsturiskais centrs – Vecrīga, jo tajā ir sastopami daudzi objekti, kas ir klasificējami kā degradētas teritorijas. Lai arī lielais vairums no tiem ir uzskatāmi par kultūras un arhitektūras pieminekļiem ar lielu vēsturisko vērtību, tie ir pamesti un netiek izmantoti, kā rezultātā tie atbilst grausta statusam (Trusins *et al.*, 2005).

Kopumā var secināt, ka degradētās teritorijas Rīgā ir vietas, kas iepriekš ir tikušas aktīvi izmantotas dažādos veidos, bet mūsdienu situācijā tās ir pamestas un netiek izmantotas, vai arī, atsevišķos gadījumos, tiek izmantotas neefektīvi. Kopumā Rīgā apzināto degradēto teritoriju degradācijas līmenis nav augsts, bet tām ir būtiska nozīme pilsētvides kvalitātes pazemināšanā. Šāda veida teritorijas ir sastopamas visā pilsētas teritorijā un galvenās problēmas, ko tās izraisa ir pilsētas ainavas vizuālās kvalitātes pazemināšana, nevajadzīga pilsētas struktūras fragmentācija, efektīvas zemes izmantošanas ierobežošana un, atsevišķos gadījumos, arī ar vides un augsnes piesārņojumu saistītas problēmas.



4.4.1. att. Degradētās teritorijas un piesārņotās vietas Rīgā (Rīgas teritorijas..., 2005).

#### **4.5. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas raksturojums Rīgā pilsētas zonu kontekstā**

Pilsētvides revitalizācijas procesi un to izpausmes ir cieši saistītas ar situāciju nekustamā īpašuma tirgū (He & Wu, 2007), jo tā aktivitātes līmenis ir uzskatāms par šo procesu regulējošo faktoru atkarībā no pieprasījuma pēc dzīvojamajām vai biroju telpām. Nekustamā īpašuma tirgus situācijai ir ļoti liela nozīme pilsētas reģenerācijas procesos, jo tās aktivitāte un attiecīgās telpu piedāvājuma un pieprasījuma attiecības nosaka nepieciešamību pēc noteikta veida telpām. Ja nekustamā īpašuma tirgus ir aktīvs, tas pozitīvi ietekmē visu būvniecības nozari, tajā skaitā arī pilsētu reģenerācijas procesus.

Straujās Latvijas ekonomiskās izaugsmes laika posmā no 2000. līdz 2007. gadam Latvijas iekšzemes kopprodukts katru gadu palielinājās par 7% līdz 12% (Central Statistical..., 2009). Pieaugošie iedzīvotāju ienākumi nodrošināja arī pieaugošu pieprasījumu pēc mājokļiem, savukārt pieaugošā ekonomiskā aktivitāte nodrošināja pieprasījuma pieaugumu pēc darījumu telpām. Pieaugošais pieprasījums pēc jauniem un kvalitatīviem mājokļiem ir izskaidrojams ar salīdzinoši sliktu tehnisko stāvokli, kas raksturīgs lielākajai daļai lietošanā esošo mājokļu. Tā kā 1990.-tajos gados mājokļu celtniecības jomā aktivitātes bija ļoti reti novērojamas, tas nodrošināja mājokļu trūkuma problēmas saasināšanos (Analītiskais pārskats..., 2007).

Būtiska loma nekustamā īpašuma nozares attīstībā bija aktīvai mājokļu kredīšanai, kā rezultātā palielinājās iedzīvotāju iespējas iegādāties jaunus mājokļus (Analītiskais pārskats..., 2007). Šādu faktoru ietekmē nekustamo īpašumu cenas ievērojami palielinājās, kā rezultātā vidējā kvadrātmetra cena 2007. gadā, salīdzinājumā ar 2004. gada datiem, bija palielinājusies par 267%, savukārt kopējais mājokļu kredītu apjoms palielinājās no 141 miljona EUR 2000. gadā līdz 7,3 miljardiem EUR 2008. gadā īsi pirms ekonomiskās krīzes sākuma Latvijā 2008. gada nogalē (Global Property Guide, 2010; Dienas Bizness, 2009).

Vidējās nekustamā īpašuma cenas pakāpenisks samazinājums sākās jau 2007. gada jūlijā, ko noteica pieprasījuma samazināšanās pēc nekustamajiem īpašumiem, telpu pārprodukcija un tirgus piesātinājums. 2008. gadā tika reģistrēts 41% vidējās cenas samazinājums nekustamajam īpašumam, savukārt veikto pirkšanas un pārdošanas darījumu skaits bija samazinājies par 65%, kas, kopā ar potenciālo pircēju nogaidošo attieksmi iespējamā turpmākā cenu samazinājuma dēļ, būtiski ietekmēja arī turpmāko cenu samazinājumu. Kopumā vidējā nekustamā īpašuma cena laika posmā no 2007. gada jūnija, kad tika reģistrēta augstākā cena, līdz 2009. gada septembrim, kad tika reģistrēta zemākā cena, samazinājās par 74,5% no 1 620 EUR līdz 487 EUR par kvadrātmetru (Arco Real Estate, 2011).

Sākot ar 2009. gada septembri tiek reģistrēts vidējās nekustamā īpašuma cenas pieaugums (4.5.1. att.), kas ir 1,5% salīdzinājumā ar 2009. gada augustu, un vidējā cena turpināja palielināties līdz 2010. gada septembrim. Vidējās nekustamā īpašuma cenas palielinājums ik mēnesi nepārsniedza 3%, taču gada laikā (no 2009. gada septembra līdz 2010. gada septembrim) vidējā nekustamā īpašuma cena palielinājās par 16%, kas,



ņemot vērā tajā laikā aktuālo nekustamā īpašuma tirgus situāciju, ir uzskatāma par strauju cenas palielināšanos (Latio, 2012).

Dzīvokļu īres maksa Rīgas centrā ir piedzīvojusi pieaugumu, kas lielā mērā ir saistīts ar nekustamā īpašuma tirgus atkopšanos, ka tas parasti ir novērojams rudenī, kad Rīgai ir raksturīgs studentu pieplūdums no citiem Latvijas reģioniem. Kopš 2010. gada septembra vidējās nekustamā īpašuma cenas ir uzskatāmas par stabilām, lai arī katru mēnesi tiek fiksētas kādas nelielas izmaiņas, kas pārsvarā ir minimāls vidējās cenas samazinājums (pārsvarā mazāk par 1% mēnesī). Tāpēc laika periodu kopš 2010. gada septembra var uzskatīt par nekustamā īpašuma cenu stabilizācijas posmu, jo ir pieaudzis veikto darījumu skaits, kas, salīdzinājumā ar pirmskrīzes līmeni, tomēr ir uzskatāms par zemu (Latio, 2012).

Ievērojamā cenu samazinājuma dēļ gan tipveida, gan citos dzīvokļu piedāvājumā trūkst labu īpašumu par potenciālajiem pircējiem pieņemamu cenu. Savukārt daļa no pārdošanai piedāvātajiem dzīvokļiem nemaz neatbilst pircēju interesēm, jo ir sliktā tehniskā stāvoklī vai arī to pārdošanas cena ir pārāk augsta reālai tirgus situācijai. Tie īpašnieki, kas vēlas pārdot savu nekustamo īpašumu, bet var atļauties gaidīt cenu palielinājumu, izvēlas atlikt īpašuma pārdošanu un nogaidīt līdz cenu pieaugumam, kas izraisa piedāvājuma samazināšanos. Savukārt nekustamo īpašumu par cenu, kas ir zemāka par vidējo tirgus cenu, pārdot galvenokārt tikai tie īpašnieki, kam ir nepieciešami finanšu līdzekļi, kas tādējādi nevar atļauties gaidīt iespējamo cenas palielināšanos (Latio, 2012).

Nekustamo īpašumu piedāvājuma klāstā ir nepietiekams labu dzīvokļu klāsts renovētās mājās pilsētas centrālajā daļā. Tas nosaka ievērojamu cenu pieaugumu atsevišķos kvalitatīvos projektos Centra zonā (Vecpilsētā un tās tuvumā), kur viena kvadrātmetra cena sasniedz pat 4 500-5 000 EUR. Rīgā jau vēsturiski ir izveidojusies situācija, ka apkaimēs ar jūgendstila periodu ēku dominanci ir pieejami dzīvokļi ar lielu platību, savukārt mazas platības dzīvokļu faktiski nav, taču interesi par šāda veida dzīvokļu iegādi izrāda gan ārzemju pircēji, gan vietējie iedzīvotāji ar augstu ienākumu līmeni (Arco Real Estate, 2011).

Lai arī vidējā nekustamā īpašuma cena turpina minimāli samazināties, palielinās cena kvalitatīviem īpašumiem Rīgas centrā, kas ir saistīts ar pieaugošo ārvalstu pircēju interesi. Ārzemnieku pieaugošā interese par dzīvokļu iegādi Rīgas centrā ir saistīta gan ar iespēju pēc īpašuma iegādes pretendēt uz termiņuzturēšanās atļaujas Eiropas Savienībā uz pieciem gadiem saņemšanu, gan arī ar citiem apsvērumiem, piemēram, cerot uz kapitāla pieaugumu nākotnē. Ļoti svarīgs cenu pieauguma faktors ir arī ierobežotais piedāvājums – Rīgas centrā ir ļoti maz jauno dzīvokļu projektu, tāpat arī piedāvājumā trūkst labu dzīvokļu renovētās un pilnībā sakārtotās mājās (Latio, 2012).

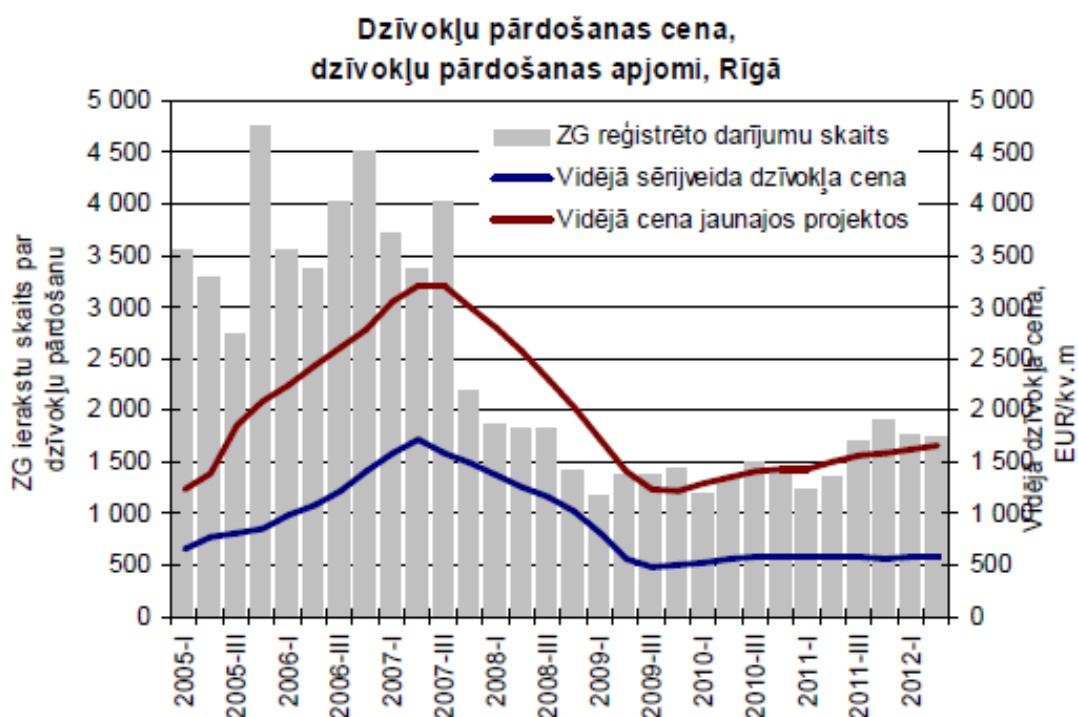
Savukārt vietējo iedzīvotāju pieprasījums pēc dzīvokļiem centrā nepieaug, tādēļ cenas īpašumiem, kas atrodas tālāk no centra zonā ietilpstošās Vecpilsētas apkaimes un tiem, kas nav ārvalstu pircēju interešu lokā, nemainās. Rīgas tā saucamajā Tālajā centrā neremontētu dzīvokļu pirmskara ēkās cenas bija 650–900 EUR par kvadrātmetru, remontētu – 900 – 1 100 EUR par kvadrātmetru (Latio, 2012).

2011. gada otrajā pusē saglabājas augsta ārvalstu pircēju interese par kvalitatīvu dzīvokļu iegādi centra zonā, savukārt vietējo pircēju aktivitāte šīs zonas dzīvokļu

segmentā ir kļuvusi mērenāka. To apliecina arī dažādās Rīgas daļās notikušo darījumu proporcionālās izmaiņas. Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā, kur pieprasījumu veido galvenokārt vietējie iedzīvotāji, piedāvājumā ir mazāk labu mājokļu un darījumu apjoms ir samazinājies. Darījumu skaits 2011. gadā ir palielinājies tikai centra zonā, kur galvenie mājokļu iegādes interesenti ir ārvalstnieki, galvenokārt no NVS valstīm (Arco Real Estate, 2011).

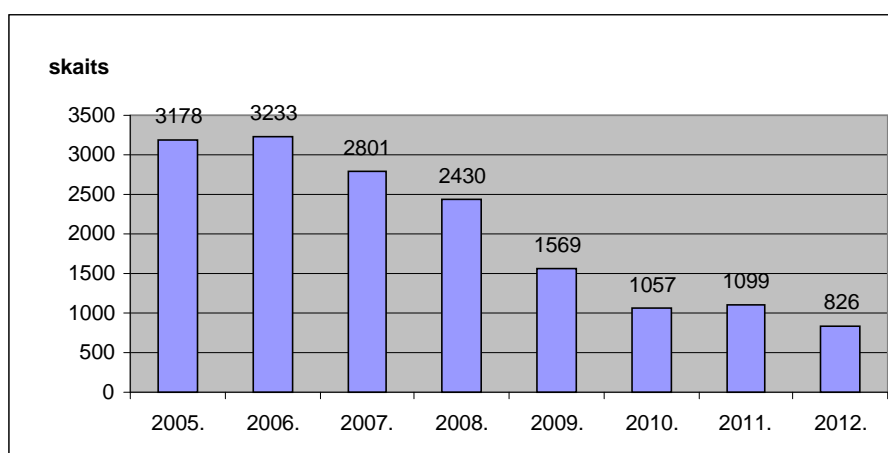
Saglabājoties augstam ārvalstu iedzīvotāju pieprasījumam pēc dzīvokļiem centra zonā, ir novērojama šādu īpašumu piedāvājuma palielināšanās tirgū. Tomēr ne visi no piedāvājumiem dzīvokļiem atbilst potenciālo pircēju prasībām, jo tie, piemēram, atrodas nerenovētās mājās vai pārāk tālu no Vecpilsētas. Ārvalstu pircējus interesē kvalitatīvi dzīvokļi labās, remontētās ēkās ar sakoptu apkārtni, līdz ar to var secināt, ka esošais piedāvājums nav pietiekams un šajā segmentā potenciāli ir vieta jauniem attīstības projektiem (Arco Real Estate, 2011).

Tipveida mājokļu cenas Rīgā padomju laika mikrorajonu zonā 2012. gadā ir stabilizējušās un kopumā ir nemainīgas, sasniedzot vidēji 582 EUR par kvadrātmetru, savukārt Rīgas jauno projektu dzīvokļu segmentā (šajā kategorijā ietilpst arī renovētas jeb atjaunotas mājas) pircēju aktivitāte 2012. gada otrajā pusē nedaudz palielinājās, kas ir noteicis arī mērenu cenu pieaugumu šīs kategorijas nekustamajiem īpašumiem, un to vidējā cena ir 1650 EUR par kvadrātmetru. Centra zonas dzīvokļu segmentā 2012. gada augustā vidējās cenas kopumā ir nedaudz palielinājušās, un renovētās jeb atjaunotās mūra ēkās centra zonā tās bija – 2800–3100 EUR, savukārt industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā (centra zonas tuvumā) – 1800-2200 EUR par kvadrātmetru (Latio, 2012).



**4.5.1. att.** Sērijveida dzīvokļu un dzīvokļu jaunajos projektos (tajā skaitā arī renovēto ēku) pārdošanas cena un pārdošanas apjomi Rīgā (Latio, 2012).

Kopumā cenu pieaugums ir novērojams arī biroju telpu īres tirgū, kas ir atkarīgs no telpu platības (telpās no 50 līdz 80 kvadrātmetru platībā labā vietā nomas maksa var sasniegt pat 30 EUR par kvadrātmetru un vairāk). Savukārt lielākām platībām nomas maksa ir zemāka, un tā svārstās starp 15 līdz 25 EUR par kvadrātmetru. 2012. gada sākumā saglabājas liels pieprasījums pēc telpām bāriem, klubiem, restorāniem, taču šādu telpu piedāvājums centra zonā (it īpaši Vecpilsētā) ir visai ierobežots. Ievērojams pieprasījuma pieaugums ir reģistrēts arī pēc telpām dažādu preču veikaliem - vidējā aktīvu gājēju ielu tirdzniecības platību nomas cena rudens sezonā bija aptuveni 20 EUR par kvadrātmetru un salīdzinājumā ar vasaras sezonu tā ir palielinājusies par 17,6%. Savukārt pārējo tirdzniecības platību vidējā nomas maksa 2011. gada rudens sezonā bija 8 EUR par kvadrātmetru un salīdzinājumā ar vasaras un rudens sezonām tā nav būtiski mainījusies (Rent in Riga, 2012).



**4.5.2. att.** Izsniegto būvatļauju skaita dinamika Rīgā (2005.-2012.)

Avots: izstrādājis autors, izmantojot Būvatļauju meklētājs, Bez dat.

Biroju telpu tirgū 2012. gadā ir palielinājies telpu piepildījums un daudzas biroju ēkas ir aizpildītas gandrīz pilnībā. Tas nav bijis lēcienvēida process, bet pakāpenisks, jo to piepildījums ir audzis vairākas sezonas pēc kārtas. Jauno biroju ēku vidējais aizpildījums ir aptuveni 85%, savukārt vecākām biroju ēkām telpu aizpildījums ir zemāks (Rent in Riga, 2012).

Salīdzinot izsniegto būvatļauju skaita dinamiku (4.5.2. att.), var redzēt, ka ir novērojams noturīgs izsniegto būvatļauju skaita samazinājums līdz pat 2010. gadam, un 2011. gadā ir novērojams minimāls pieaugums, kas ir izskaidrojams ar ekonomiskās situācijas uzlabošanos un būvniecības apjomu pakāpenisku palielināšanos, taču straujākus pieauguma tempus tuvākajā nākotnē diez vai var paredzēt, jo, pat ja būtiski palielināsies pieprasījums pēc jaunām telpām, iespējams, tiks izmantotas arī tās būvatļaujas, kas izsniegtas pirms ekonomiskās krīzes 2008. gadā, ja to derīguma termiņš vēl nebūs beidzies. Grafīkā var novērot arī izsniegto būvatļauju skaita samazinājumu sākot ar 2007. gadu, kas liecina par piesātinājumu nekustamā īpašuma tirgū, uz ko arī attiecīgi reaģēja investori.

## 5. REVITALIZĀCIJAS PROCESU NOVĒRTĒJUMS RĪGĀ

Rīgai kā postsociālistiskai pilsētai ir raksturīgi dažāda veida pilsētas transformācijas procesi. Ekonomikas restrukturizācijas rezultātā mainījusies galveno tautsaimniecības nozaru struktūra. Rīgā kopš 1990. gada vērojami deindustrializācijas procesi un bijušos ražošanas teritoriju transformācija citos lietojuma veidos. Iepriekšējo pētījumu rezultāti liecina, ka teritoriju funkcionālās transformācijas rezultātā, jaunais lietošanas veids pārsvarā saistīts ar darījuma, dzīvojamo un tehnisko apbūvi (Cekule, 2010). Vairākos gadījumos bijušo industriālo teritoriju lietojuma veida maiņa ir tiešs revitalizācijas procesu rezultāts. Promocijas darbā aplūkoti un novērtēti tieši šādi revitalizēti objekti un teritorijas.

Pilsētas revitalizācijas procesu novērtējums Rīgā veikt pēc noteiktiem kritērijiem (skatīt 2. pielikumu). Galvenie pētījuma rezultāti iegūti lauka apsekojumā. Iegūtie rezultāti apstrādāti un sistematizēti pēc revitalizācijas procesu tipiem, kā arī izvērtētas procesu telpiskās iezīmes Rīgā. Revitalizācijas procesu tipoloģija ir balstīta uz iepriekšējo pētījumu rezultātiem Centrāleiropas un Austrumeiropas valstīs, raksturojot procesu daudzveidību. Galvenā pazīme tipu izdalīšanai ir saistīta ar objektu vai teritoriju pašreizējo izmantošanu, pēc revitalizācijas pasākumu īstenošanas. Rīgas pilsētā revitalizācijas procesi pēc to rezultāta jeb attīstīto objektu izmantošanas veida tiek grupēti četrās kategorijās – komerciālo, dzīvojamo, sabiedriski un kultūrvēsturiski nozīmīgo objektu tipos.

Nākamās darba nodaļās vispirms sniegts iedzīvotāju vērtējums par vides kvalitāti aplūkotajās Rīgas zonās. Iegūtie aptaujas rezultāti papildināja autora patstāvīgā pētījuma rezultātus. Turpinājumā analizēti revitalizācijas procesu tipi un raksturoti atsevišķi to piemēri. Savukārt noslēdzošā nodaļā apkopoti galvenie rezultāti un iegūtās likumsakarības.

### 5.1. Iedzīvotāju vērtējums par apkaimes vides kvalitāti

Būtiski ir aplūkot iedzīvotāju vērtējumu par pilsētvides kvalitāti un tās atšķirībām zonās. Tā kā degradētās teritorijas var tikt izmantotas kā viens no apkaimes vides kvalitātes rādītājiem, tāpēc ir vērtēts iedzīvotāju viedoklis par tām. Analizējot respondentu atbildes par degradētajām teritorijām dzīvesvietas apkaimē jāatzīmē, ka vērtējumu atšķirības ir atkarīgas no diviem rādītājiem ( $p < 0,01$ ), t.i., apkaimes atrašanās noteiktā autora izdalītajā zonā un mājokļa celtniecības perioda, kurā dzīvo aptaujātais respondents (5.1.1. tab.). Šo rādītāju lomu vērtējumu atšķirībās apstiprina veiktais Pīrsona  $X^2$  kritērija tests.

Visbiežāk degradēto teritoriju esamību savā dzīvesvietas teritorijā vai tās tuvumā norādīja tie respondenti, kuru dzīvesvietas apkaimes atradās pilsētas centra zonā (48%), kā arī industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā, kurās kopējais apstiprinošo atbilžu īpatsvars veidoja 46%. Tāpat tie respondenti, kuri dzīvo pirmskara laikā celtajos mājokļos (52%) un mājokļos, kas celti laika posmā no 1991. līdz 2000. gadam (46%) biežāk norādīja, ka viņu dzīvesvietas apkaimēs ir degradētas teritorijas. To nosaka šo

zonu vēsturiskā attīstība un tām raksturīgā apbūve. Savukārt tādi rādītāji kā mājokļa tips un respondenta nodzīvotais laiks dzīvesvietā neuzrādīja statistiski apstiprināmas sadalījuma atšķirības.

### 5.1.1. tabula

Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jūsu apkaimē ir degradētās teritorijas?” sadalījums pa zonām

Avots: izstrādājis autors, izmantojot iedzīvotāju aptaujas rezultātus

	Jā	Nē	Nezinu	$X^2$	$df$	$p$
<b>Zonējums</b>						
Centrs	48%	36%	17%	48,387	6	<0,01
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	46%	30%	24%			
Padomju laika mikrorajoni	34%	49%	17%			
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	42%	41%	18%			
<b>Mājokļa celtniecības periods</b>						
pirmskara	52%	30%	17%	27,715	6	<0,01
padomju	38%	41%	21%			
1991-2000	46%	40%	14%			
pēc 2000	30%	52%	18%			
<b>Mājokļa veids</b>						
dzīvoklis	40%	39%	20%	1,426	6	>0,05
privātmāja	41%	42%	17%			
<b>Nodzīvotais laiks dzīvesvietā</b>						
kopš dzimšanas	40%	41%	20%	6,796	6	>0,05
vairāk nekā 5 gadus	42%	40%	18%			
1-5 gadus	38%	41%	21%			
mazāk nekā 1 gadu	41%	33%	26%			

Iegūtie rezultāti par to, vai respondentiem patīk dzīvot konkrētajā apkaimē (5.1.2. tab.) parāda, ka visi analizētie rādītāji uzrāda statistiski nozīmīgas atšķirības. Līdz ar to respondentu vērtējums cieši saistīts ar dzīvesvietas teritorijas novietojumu konkrētā zonā. Lielākā daļa no respondentiem, kuri dzīvo apkaimēs, kuras atrodas pilsētas nomalēs un mazstāvu apbūves zonā, un padomju laika mikrorajons, kas mūsdienās raksturojami kā „guļamrajoni”, norādīja, ka viņiem patīk dzīvot konkrētajā dzīvesvietā (attiecīgi 91% un 81%). Savukārt salīdzinoši mazāk apmierināti ar savu dzīvesvietu bija tie respondenti, kuri dzīvoja pilsētas centra zonā (69%) un bijušajās industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā (74%). Rezultāti liecina, ka, samazinoties attālumam līdz pilsētas centram, samazinās to respondentu īpatsvars, kuriem patīk savas dzīvesvietas apkaime. Interesanti, ka centra zonā dzīvojošie proporcionāli vismazāk atzina, ka viņiem patīk dzīvot konkrētajā apkaimē. Tomēr šajā gadījumā jāatzīmē arī salīdzinoši lielais to respondentu īpatsvars, kam bija grūti sniegt konkrētu atbildi uz šo jautājumu (5.1.2. tab.).

### 5.1.2. tabula

Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jums patīk dzīvot Jūsu apkaimē?” sadalījums pa zonām

Avots: izstrādājis autors, izmantojot iedzīvotāju aptaujas rezultātus

	Jā	Nē	Grūti pateikt	$X^2$	$df$	$p$
<b>Zonējums</b>						
Centrs	69%	13%	18%	29,646	6	<0,01
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	74%	10%	15%			
Padomju laika mikrorajoni	81%	7%	12%			
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	90%	3%	8%			
<b>Mājokļa celtniecības periods</b>						
pirmskara	78%	11%	12%	49,000	6	<0,01
padomju	77%	9%	14%			
1991-2000	85%	4%	11%			
pēc 2000	91%	3%	6%			
<b>Mājokļa veids</b>						
dzīvoklis	78%	9%	14%	7,658	6	<0,05
privātmāja	84%	7%	8%			
<b>Nodzīvotais laiks dzīvesvietā</b>						
kopš dzimšanas	84%	7%	9%	30,381	6	<0,01
vairāk nekā 5 gadus	82%	7%	11%			
1-5 gadus	71%	10%	19%			
mazāk nekā 1 gadu	68%	12%	20%			

Pirms otrā pasaules kara un padomju laikā celtajos mājokļos dzīvojošie respondenti ievērojami retāk norādīja, ka viņiem patīk dzīvot dzīvesvietā (attiecīgi 78% un 77%) nekā tie, kuru mājokļi bija celti laika posmā no 1991.-2000. gadam (81%) un pēc 2000.gada (91%). Daudz apmierinātāki ar dzīvesvietu ir tie respondenti, kuri dzīvo savrupmājās (84%) nekā tie, kuri daudzdzīvokļu mājās (78%). Līdz ar to būtiska ietekme ir respondenta mājokļa celtniecības periodam un veidam.

Respondentu vērtējumu par dzīvesvietas pievilcību ietekmē arī tajā nodzīvotais laiks. Tie, kuri ilgāk dzīvo konkrētajā dzīvesvietā, salīdzinoši biežāk norādīja, ka viņiem patīk dzīvot konkrētajā apkaimē. 68% no respondentiem, kuri aptaujas vietā dzīvoja mazāk par vienu gadu, norādīja, ka viņiem patīk sava dzīvesvieta Savukārt no tiem, kas konkrētajā apkaimē dzīvo ilgāk par 5 gadiem, uz šo jautājumu apstiprinoši atbildēja 84% gadījumu. To var izskaidrot ar iespējamu pieradumu un labāku apkaimes priekšrocību novērtējumu, ilgāk tajā dzīvojot.

Aptaujas rezultāti par respondentu apmierinātību ar savas apkaimes sakoptību (5.1.3. tab.) norāda, ka nav novērojamas statistiski nozīmīgas atšķirības aplūkotajiem rādītājiem.

### 5.1.3. tabula

#### Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jūs apmierina Jūsu apkaimes sakoptība?” sadalījums pa zonām

Avots: izstrādājis autors, izmantojot iedzīvotāju aptaujas rezultātus

	Neapmierina	Daļēji	Apmierina	$X^2$	$df$	$p$
<b>Zonējums</b>						
Centrs	7%	29%	64%	5,584	6	>0,05
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	9%	31%	60%			
Padomju laika mikrorajoni	7%	27%	65%			
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	6%	34%	61%			
<b>Mājokļa celtniecības periods</b>						
pirmskara	11%	30%	59%	10,096	6	>0,05
padomju	8%	30%	62%			
1991-2000	5%	27%	68%			
pēc 2000	3%	26%	71%			
<b>Mājokļa veids</b>						
dzīvoklis	8%	29%	63%	0,573	6	>0,05
privātmāja	7%	31%	63%			
<b>Nodzīvotais laiks dzīvesvietā</b>						
kopš dzimšanas	7%	27%	66%	2,299	6	>0,05
vairāk nekā 5 gadus	8%	30%	62%			
1-5 gadus	8%	30%	62%			
mazāk nekā 1 gadu	7%	32%	61%			

Iegūtie rezultāti par respondentu vērtējumu par apkaimes labiekārtojumu (5.1.4. tab.) norāda, ka ir novērojamas statistiski nozīmīgas atšķirības ( $p < 0,01$ ) tikai vienam rādītājam - atbilžu īpatsvara sadalījumam pilsētas zonās. Savukārt pārējie rādītāji (mājokļa celtniecības periods, mājokļa veids un respondenta nodzīvotais laiks dzīvesvietā) neuzrāda statistiski apstiprināmas atbilžu sadalījuma atšķirības. Visbiežāk apmierinātību ar savas apkaimes labiekārtojumu ir pauduši centra zonas iedzīvotāji. Šis vērtējums nesakrīt ar iepriekšminētajiem rezultātiem, jo līdz šim citos jautājumos šīs zonas iedzīvotāji izteica kritiskākus vērtējumus.

Savukārt vismazākais ar savas apkaimes labiekārtojumu apmierināto respondentu īpatsvars ir raksturīgs tieši industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonā. Šajā gadījumā ir jāatzīmē, ka šīm apkaimēm ir raksturīgs arī ievērojams degradēto teritoriju un deindustrializēto objektu skaits. Līdz ar to var secināt, ka šajā Rīgas zonā ir lielāka nepieciešamība pēc revitalizācijas pasākumiem, kā rezultātā tiktu uzlabots gan apkaimes labiekārtojums, gan arī tās vides kvalitāte.

Iegūtie rezultāti, izmantojot Pīrsona  $X^2$  kritērija pieeju, norāda, ka respondenti ievērojami biežāk ir apmierināti ar dzīvesvietas teritorijas labiekārtojumu apkaimēs, kuras atrodas pilsētas centra zonā un padomju laikā celtajos mikrorajonos (attiecīgi 60% un 63%). Savukārt biežāk nepamierināti ar savas dzīvesvietas teritorijas labiekārtojumu ir respondenti, kuri dzīvo industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā (14%), kā arī apkaimēs, kuras ietver mazstāvu apbūves un pilsētas nomales teritorijas (16%).

## 5.1.4. tabula

Respondentu atbilžu uz jautājumu „Vai Jūs apmierina Jūsu apkaimes labiekārtojums?”  
sadalījums pa zonām

Avots: izstrādājis autors, izmantojot iedzīvotāju aptaujas rezultātus

	Neapmierina	Daļēji	Apmierina	$X^2$	$df$	$p$
<b>Zonējums</b>						
Centrs	2%	35%	63%	28,776	6	<0,01
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	14%	38%	48%			
Padomju laika mikrorajoni	11%	29%	60%			
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	16%	36%	49%			
<b>Mājokļa celtniecības periods</b>						
pirmskara	14%	32%	54%	7,426	6	>0,05
padomju	12%	36%	52%			
1991-2000	13%	30%	57%			
pēc 2000	10%	27%	63%			
<b>Mājokļa veids</b>						
dzīvoklis	13%	34%	54%	0,682	6	>0,05
privātmāja	12%	36%	52%			
<b>Nodzīvotais laiks dzīvesvietā</b>						
kopš dzimšanas	10%	32%	58%	3,695	6	>0,05
vairāk nekā 5 gadus	13%	34%	53%			
1-5 gadus	13%	34%	52%			
mazāk nekā 1 gadu	13%	34%	53%			

Pēc aptaujas rezultātiem var secināt, ka pēc respondentu viedokļa vislielākā degradēto teritoriju koncentrācija ir raksturīga centra zonā un industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. To nosaka konkrēto teritoriju attīstības un telpiskās struktūras īpatnības. Tām ir raksturīga ievērojama vecās apbūves dominance, kur daudzi objekti nav pietiekami labi uzturēti, kas negatīvi ietekmē to vizuālo un funkcionālo kvalitāti.

## 5.2. Pilsētas revitalizācijas tipi Rīgā

### 5.2.1. Komerčiālo objektu tips

Izvērtējot pilsētas revitalizācijas procesa komerciālo objektu tipa apbūves izvietojumu autora noteiktajās Rīgas funkcionālajās zonās (5.2.1.1. att.), jāsecina, ka lielākā revitalizēto objektu koncentrācija ir raksturīga industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonā (66 objekti jeb 75%). Šāda situācija ir izskaidrojama ar šīs zonas telpiskās struktūras īpatnībām, jo tajā dominē vēsturiskā apbūve, par ko var uzskatīt arī industriālās teritorijas. Komerčiālo objektu izvietojums pārējās zonās ir salīdzinoši vienmērīgs, taču katras zonas gadījumā tas nepārsniedz 10%.



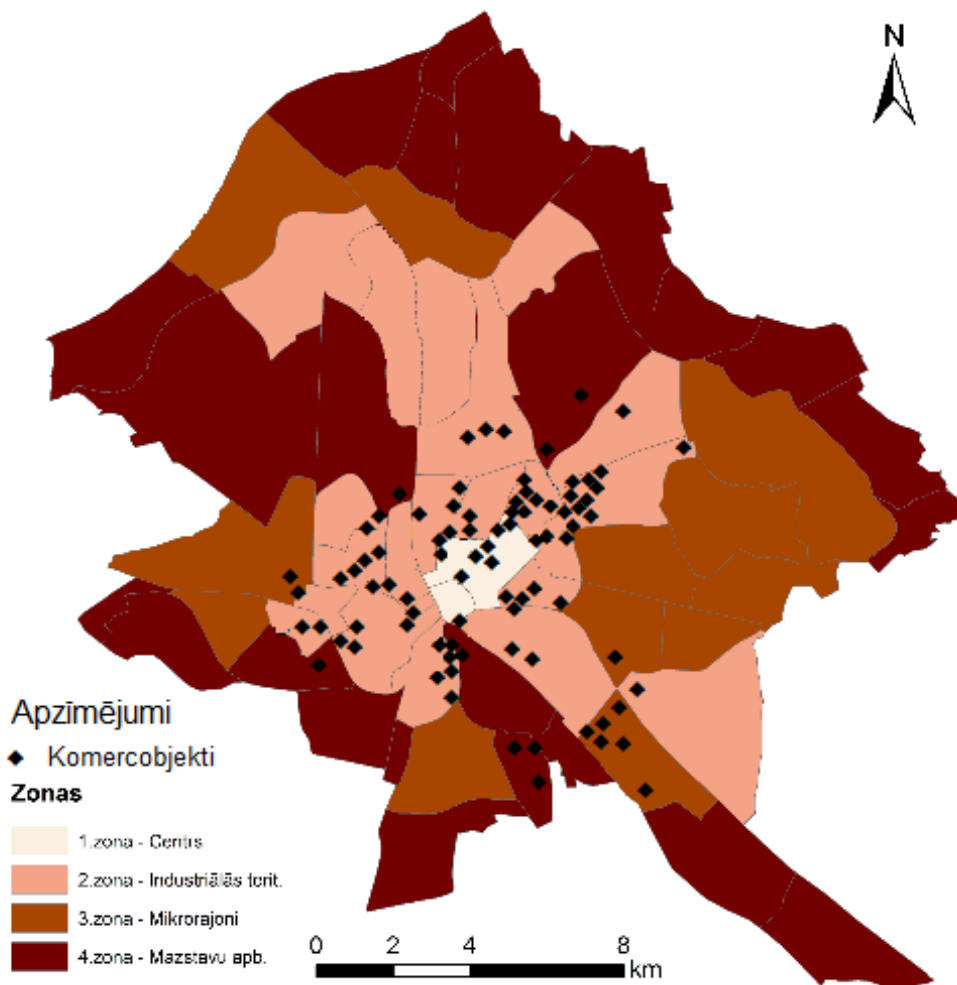
Aplūkojot pilsētas revitalizācijas komerciālā tipa objektus Rīgā pēc to pašreizējiem izmantošanas veidiem, jāsecina, ka visplašāk izplatītais lietojuma veids ir administratīvā un komercapbūve, kas galvenokārt ir raksturojama kā dažādas biroju telpas (39 gadījumi jeb 44,3% no komerciālā tipa objektiem). Savukārt nākošais visbiežākais izmantošanas veids ir tirdzniecības objekti (15 gadījumi jeb 17,1% no komerciālā tipa objektiem). Šāda situācija ir izskaidrojama ar biroju telpu un tirdzniecības objektu lielāku ekonomisko potenciālu, kas atspoguļojas arī datos par saimnieciskās struktūras izmaiņām Rīgā. Biroju telpu pārsvaru pār citiem revitalizēto objektu lietojumu veidiem var pamatot ar to, ka ļoti regulāri tiek aktualizēts jautājums par dažādas klases biroju telpu trūkumu Rīgā, kas attiecīgi veicināja arī biroju telpu būvniecības un ierīkošanas aktivitāti. Komerctelpu piedāvāšana nekustamā īpašumā tirgū ir uzskatāma par perspektīvāku, jo šo telpu lietotāji ir parasti nodarbojas ar dažādām uzņēmējdarbības formām, un līdz ar to teorētiski ir pieļaujama augstāka maksātspēja. Turklāt biroju telpas var iekārtot dažāda veida būvēs, jo šajā gadījumā nav izteiktas nepieciešamības pēc plašām telpām kā tirdzniecības objektu gadījumā.

Abi iepriekšminētie lietojuma veidi ir ievērojamā pārsvarā pār citiem izmantošanas veidiem (izklaides objekti, viesnīcas un izglītības iestādes) (9,1%) un jaukta lietojumveida objektiem (7,9%), kur 2 gadījumos tika novērota arī ražošanas funkcija. Ražošana kā revitalizētā objekta izmantošanas veids ir uzskatāms par savdabīgu gadījumu, jo pārsvarā šī ir tā funkcija, kas pilsētas revitalizācijas procesa gaitā pārsvarā tiek aizstāta ar cita veida izmantošanu, kas tiek norādīts daudzos pētījumos (Breheny, 1992; Brady & Wallace, 2001; van der Borg & Russo, 2008). Tomēr atsevišķos pētījumos tiek pieminēts, ka, revitalizējot pamestās rūpnieciskās teritorijas, tiek nodrošināta vieta arī jaunām ražošanas funkcijām (Kiss, 2009). Šis gadījums arī pretrunā ar zinātniskajā literatūrā plaši aprakstīto ražošanas uzņēmumu pārvietošanu ārpus pilsētu centrālās daļas un tās revitalizāciju (Gans, 2000; Burton, 2002; Wiechmann, 2008), taču šajā gadījumā jāņem vērā, ka revitalizēts objekts ar ražošanas funkciju ir uzskatāms par uzņēmumu Rīgas gadījumā.

Jāatzīmē, ka 19 objekti (21,6%) tika klasificēti kā neizmantota teritorija vai apbūve, kas ir attiecināms uz tiem objektiem, kuru attīstība ir pārtraukta vai apturēta uz nenoteiktu laiku galvenokārt 2008. gada ekonomiskās krīzes dēļ.

Izvērtēto objektu pārbūves laiks lielākajā vairumā gadījumu ir bijis laika posms no 2000. gada līdz 2007. gadam, kad tika veiktas revitalizācijas aktivitātes 59 objektos (67,0% no visiem šīs kategorijas objektiem), kas ir tieši saistīts ar Latvijas straujās ekonomiskās izaugsmes laiku, kad palielinājās arī dažādu pakalpojumu nozares uzņēmumu loma pilsētas saimnieciskajā struktūrā. Līdz ar to palielinājās arī pieprasījums pēc dažādām biroju telpām, uz ko savukārt, attiecīgi reaģēja nekustamā īpašuma nozare, piesakot jaunu objektu attīstības plānus. Uz ekonomiskās krīzes laiku (2008.–2010.) attiecas 13 objekti (14,8%), taču šajā gadījumā jāatzīmē, ka tas ir ievērojams rādītājs, ja ņem vērā faktu, ka būvniecības nozare un tajā darbojošies uzņēmēji bija vieni no lielākajiem zaudētājiem šajā laika posmā. Tomēr šajā gadījumā ir jāatzīmē arī tāda lieta, ka 5 no ekonomiskās krīzes laikā iesāktajiem objektiem nav pabeigti un 2012. gadā tajos nav novērojama nekāda turpmāka attīstība (līdz šim šajos objektos ir veikta veco ēku nojaukšana). Laika posmā sākot ar 2011. gadu ir attīstīti 3

objekti (3,4%), kas, salīdzinoši, nav liels skaits, taču iespējams, ka komercietelpu piedāvājumu niša ir salīdzinoši piesātināta un nav tik liela pieprasījuma pēc papildus telpām. Atsevišķi aplūkojama ir to objektu kategorija, kas apvieno tos komercobjektus, kas ir attīstīti līdz 2000. gadam, jo tie būtībā nav skatāmi iepriekšminēto ekonomiskās situācijas attīstību kontekstā, jo tie tika attīstīti balstoties uz tam laikam raksturīgās mērenās ekonomiskās izaugsmes prognozēm. Šajā kategorijā ietilpst 13 objekti (14,8%), un šajā kategorijā ietilpstošie objekti ir uzskatāmi par veiksmīgiem, jo tajos maksimāli tiek izmantota vecā rūpnieciskā apbūve, kas visos šajos gadījumos ir uzbūvēta laika posmā līdz 1918. gadam.



### 5.2.1.1. att. Komerciālo objektu izvietojums

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus un Apkaimju ekonomiski..., 2007

Pilsētas revitalizācijas procesa komerciālo objektu tips ir gadījums, kad visi attīstības projekti ir īstenoti, izmantojot privātā sektora finanšu līdzekļus, līdz ar to ir pamats uzskatīt, ka šī attīstība un pilsētas revitalizācijas procesu īstenošana ir bijusi ekonomiski pamatota. Šajā gadījumā kā izņēmums ir jāmin „Spīķeru kvartāla” gadījums, kur revitalizācijas procesa kontekstā ir atzīmējams arī sabiedriskā sektora ieguldījums. Šajā gadījumā tas ir attiecināms uz Rīgas pašvaldības pārziņā esošās infrastruktūras sakārtošanu, kas ir uzskatāma par privātā un sabiedriskā sektora veiksmīgu sadarbību.

### 5.2.1.1. tabula

#### Komerציālo objektu novērtējuma rezultāti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Kritērijs	Pazīmes	Skaitis	Kritērijs	Pazīmes	Skaitis
Novietojums	centra zona	7	Sākotnējā izveidošana	līdz 1918	64
	industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	66		1919-1940	3
	sociālisma perioda dzīvojamie rajoni	9		1940-1990	21
	mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	6		pēc 1990	0
Esošā izmantošana	dzīvojamā apbūve	0	Objekta stāvoklis	īstenots pilnībā	60
	administratīvā un komercapbūve	39		īstenots daļēji	1
	rūpnieciskā apbūve	0		īstenots daļēji, būvniecība turpinās	2
	tirdzniecības apbūve	15		neīstenots, veiktas atsevišķas būvniecības aktivitātes	13
	jaukta lietojumveida apbūve	7		neīstenots, izstrādāts projekts	6
	neizmantota apbūve	19		projekts ir izstrādes stadijā, norisinās būvniecība	6
	cita veida izmantošana	8		Objekta apbūve	maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve
Pārbūves laiks	1991 – 1999	13	saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (dominējošais elements), jaunbūves – nedaudz		21
		2000-2007	59		jaunbūves dominē pār iepriekšējo apbūvi
	2008-2010	13	jaunbūves dominē, saglabāti atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi		7
	sākot ar 2011	3	jaunbūve pēc iepriekšējās apbūves pilnīgas nojaukšanas		7
Finansējums	privātais	88	pamesta, neizmantota teritorija		10
	sabiedriskais	0	Apkaimes apbūve	daudzstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve	5
	privātais un sabiedriskais	0		daudzstāvu dzīvojamā apbūve (padomju)	4
Iepriekšējā izmantošana	dzīvojamā apbūve	1		mazstāvu dzīvojamā apbūve	2
	administratīvā un komercapbūve	3		jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve	25
	rūpnieciskā apbūve	71		rūpnieciskā apbūve	32
	tirdzniecības apbūve	2	jaukta dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve	20	
	jaukta lietojumveida apbūve	1	Atbilstība RAP	atbilst	67
	neizmantota apbūve	0		neatbilst	18
cita veida izmantošana	10	daļēji atbilst		3	

Pamatots gadījums no ekonomiskā viedokļa ir arī 19 komerciālajam tipam atbilstošu objektu (21,6% no visiem šajā kategorijā ietilpstošajiem objektiem) attīstības procesa pārtraukšana, kas arī liecina par to, ka pašreizējā situācijā nav tik liela pieprasījuma pēc šāda veida telpām. Tas gan nenozīmē, ka šie objekti netiks pabeigti, jo, kā ir redzams citu attīstības objektu gadījumā, celtniecība tiek atsākta un turpināta.

Šāda veida gadījumos objekta nākotnes perspektīvas ir atkarīgas ne tikai no attīstītāja lēmumiem un turpmākās rīcības, bet arī no konkrētā objekta ģeogrāfiskā novietojuma, piedāvājuma unikalitātes un iespējamās tirgus cenas.

Izvērtējot revitalizētos komerciālā tipa objektus pēc to konkrēto teritoriju iepriekšējā izmantošanas veida, var secināt, ka lielākā daļā no šīm teritorijām iepriekš ir bijušas industriālās teritorijas – 71 objekts, kas ir 80,7% no visiem šajā kategorijā ietilpstošajiem objektiem. Šajā gadījumā ir izceļams tieši šo teritoriju izteikti dominējošais stāvoklis, un līdz ar to var secināt, ka šāda veida attīstība ir būtiska pilsētas revitalizācijas procesa izpausme Rīgā. 3 gadījumos ēkas iepriekš ir tikušas izmantotas kā administratīvās ēkas, un, gadījumā, kad tās tiek pārveidotas par biroju telpām, to lietojuma veida virziens mainās tikai salīdzinoši nedaudz (no pārvaldes funkcijām uz darījumu funkcijām), turklāt vērtētās bijušās administratīvās ēkas bija saistītas ar industriālajiem objektiem. 10 (11,4%) gadījumos kā iepriekšējais izmantošanas veids tika atzīmēta cita veida izmantošana, un, aplūkojot sīkāk šo kategoriju, jāatzīmē, ka iepriekšējā izmantošana bija saistīta ar transporta infrastruktūru, padomju armijas militāro bāzi un lauksaimniecisko ražošanu. 1 objekts tika atzīmēts kā jaukta lietojumveida teritorija (Andrejsala), kurā savulaik bija osta, spēkstacija, noliktavas, dzelzceļa infrastruktūra, taču mūsdienās tur ir sastopamas dažādas saimnieciskās un kultūras aktivitātes, kas ir izvietotas teritorijā esošajās saimniecības ēkās.

Pēc revitalizēto objektu sākotnējās izveidošanas laika komerciālo objektu tipa kategorijā vislielākais īpatsvars ir tām teritorijām, kas ir izveidotas un apbūvētas līdz 1918. gadam (64 objekti jeb 72,7% no visiem šajā kategorijā ietilpstošajiem objektiem), ar ko ir saistāma arī šāda veida objektu koncentrēšanās atsevišķās vēsturiskajās apkaimēs, kas ietilpst industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Tikai 3 objektu sākotnējā būvniecība atbilst laika posmam, kad Latvija bija neatkarīga valsts laika posmā starp abiem Pasaules kariem (1919.-1940.), kas izskaidrojams ar mazajiem rūpniecisko ēku būvniecības apjomiem tajā laikā, jo bija pietiekami daudz brīvu vietu dažādām ekonomiskajām aktivitātēm tajās industriālajās ēkās, kas palika tukšas pēc ražotņu evakuācijas, kad Rīgai tuvojās frontes līnija 1. Pasaules kara laikā. Tomēr, salīdzinot ar citiem pilsētas revitalizācijas procesa tipiem Rīgā, var secināt, ka tajos šis konkrētais rādītājs ir atzīmēts vēl retāk. 21 gadījumā (23,9%) objekti ir attīstīti laika posmā no 1940. gada līdz 1990. gadam, un šajā gadījumā to atrašanās vieta ir koncentrējusies tālāk no Centra zonas, kas kopumā atbilst Rīgas telpiskās attīstības vēsturiskajām fāzēm, kuras ir aprakstījis Grava (1993).

Kā pilnīgi pabeigti attīstības projekti tika atzīmēti 60 objekti (68,9%), savukārt daļēji pabeigti, kas pašlaik tiek izmantoti - vēl 3 objekti, un par kopumā pabeigtiem tādējādi var uzskatīt 71,6% no visiem šīs kategorijas objektiem, kas ir uzskatāms par pietiekami labu rādītāju. Taču diezgan liels ir arī nepabeigtu un apturēto attīstības projektu skaits, kas ir raksturīgs 19 projektiem (21,6% no visiem šīs kategorijas projektiem), taču tajos veiktās aktivitātes ir uzskatāmas par pietiekamām, lai izpētes objekts tiktu atzīts par atbilstošu pilsētas revitalizācijas procesam, lai arī tā turpmākā attīstība ir atlikta uz nenoteiktu laiku. Visos šajos objektos ir veiktas dažāda mēroga vecās apbūves nojaukšanas aktivitātes vai arī nulles cikla būvniecība (izveidoti ēkas

pamati), taču finansiālu apsvērumu dēļ to turpmākā attīstības gaita nav skaidra. Jāatzīmē, ka 6 objektos pašlaik norisinās būvdarbi, no kuriem 3 objekti ir iesākti straujās ekonomiskās izaugsmes laikā (2000.-2007.), divu projektu attīstība ir uzsākta ekonomiskās krīzes laikā (2008.-2010.), savukārt viena objekta revitalizācijas aktivitātes ir sāktas laika posmā pēc 2011. gada. Būtiski atšķiras arī šo objektu mērogs, jo, piemēram, viens no tiem ir augstceltņu komplekss Z-Towers Āgenskalna apkaimē, kas tiek būvēts bijušās ādu apstrādes fabrikas teritorijā, savukārt otrs projekts, kas ir bijušās audumu rūpnīcas ēkas atjaunošana Ganību dambī Sarkandaugavas apkaimē, kas norisinās lēni, taču 2012. gadā novērotās izmaiņas liecina, ka šis varētu būt labs Rīgas industriālā mantojuma saglabāšanas un atkārtotas izmantošanas piemērs.

Objekta pašreizējās apbūves raksturojumā visbiežāk tika novērota maksimāla iepriekšējās apbūves saglabāšana un atkārtota izmantošana, esošo apbūvi papildinot ar moderniem arhitektūras elementiem, taču saglabājot iepriekšējo būvapjomu dominējošo lomu, tika novērota 37 gadījumos (42,1% no visiem šīs kategorijas objektiem). Savukārt 21 gadījumā (23,9%) tika atzīmēts gadījums, kad tiek saglabāta un atkārtoti izmantota daļa esošās apbūves, nojaucot atsevišķas ēkas un papildinot teritorijas apbūvi ar modernām ēkām, taču saglabājot iepriekšējās apbūves dominanci. Abas iepriekšminētās pieejas ir vērtējamas kā saudzīgas pret vēsturisko apbūvi, un, ņemot vērā, ka ievērojamā daļā no šiem objektiem ir vēsturiskās industriālās apbūves teritorijas, ir pamats runāt par zināmu industriālā mantojuma saglabāšanu un atkārtotu izmantošanu, tādējādi gan uzlabojot konkrētās apkārtnes vizuālo kvalitāti, gan veicinot jaunu uzņēmējdarbības formu attīstību, piesaistot jaunus uzņēmumus, kas atbilst dažādos pētījumos (Roberts & Sykes, 2000; Ward, 2003; Sýkora, 1999a; Whysall, 2011) aplūkotajiem pilsētas revitalizācijas procesa principiem.

7 gadījumos (7,9%) ir izmantota samērā radikāla pieeja pilsētas revitalizācijas procesa īstenošanā, nojaucot visu iepriekšējo apbūvi, kas īpaši raksturīgs tajās teritorijās, kas atrodas tālāk no pilsētas Centra zonas. Esošās apbūves nojaukšanu parasti īsteno gadījumos, kad esošās ēkas neatbilst attīstības projekta iecerai, un kā raksturīgākos gadījumus šajā gadījumā varētu minēt veco industriālo apbūvi vietā, kur norisinās augstceltņu kompleksa Z-Towers celtniecība, upju kuģu piestātnes ēku Balasta dambī Ķīpsalā, kur pašlaik ir apturēts augstceltnes „Da Vinci” attīstības projekts un bijušo Rīgas Preču staciju, kur dzelzceļa noliktavu vietā ir paredzēta daudzstāvu apbūve. 6 objektos dominē modernā apbūve, taču ir saglabāta un rekonstruēta arī kāda no teritorijām iepriekš bijušajām ēkām, savukārt 7 objektos ir saglabāti tikai atsevišķi elementi, kuriem nav paredzēts nekāds praktisks pielietojums, kas kopumā atbilst Rietumeiropas pieejai pilsētu revitalizācijas procesu īstenošanai, ja tie attiecas uz neizmantotiem industriālajiem objektiem, kas izklāstīta vairākos pētījumos (Smith, 1996; Johnston *et. al.*, 2000; Evans & Jones, 2007; Mah, 2012). Spilgts piemērs šim gadījumam ir pamests attīstības objekts Lāčplēša un Satekles ielu stūrī, kur no vēsturiskās rūpnieciskās apbūves kompleksa nenojaukts ir atstāts tikai rūpnīcas skurstenis kā paredzamā attīstības objekta centrālais elements.

Apkaimes, kurā atrodas revitalizētie objekti, dominējošais apbūves raksturs ir tieši atkarīgs no pašas apkaimes vēsturiskās attīstības un tās tendencēm, un pēc tā savukārt, var raksturot arī vietas potenciālo pievilcību investoru skatījumā. Visvairāk revitalizēto

komerciālā tipa revitalizācijas objektu atrodas rūpnieciskajās teritorijās (32 objekti jeb 36,4%), jauktas daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamās apbūves (25 objekti jeb 28,4%) un jauktas dzīvojamās un industriālās apbūves (20 objekti jeb 22,8%) teritorijās. Šie objekti vairumā gadījumu atrodas Rīgas dzelzceļa lokam piegulošo rūpniecības teritoriju tuvumā, taču atsevišķos gadījumos bija novērojama to koncentrēšanās arī citos bijušajos rūpniecības rajonos, kā, piemēram, Mūkusalas un Daugavgrīvas ielās, kur tikai atsevišķi objekti pēc vizuālā novērtējuma 2012. gadā var tikt atzīti par raksturīgiem rūpnieciskajai teritorijai. 5 (5,7%) šīs kategorijas revitalizētie objekti atrodas tādās vietās, kuru apkārtnē dominē vēsturiskā daudzstāvu apbūve, un šis rādītājs ir cieši saistīts ar šo objektu izvietojumu Centra zonā, kas ir vienīgā Rīgas apkaime, kurai raksturīga šāda lielākoties kompakta apbūves struktūra. Pilsētu centrālās daļas nozīmīgā loma pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā un tās turpmākā komercializācija ir raksturīga daudzos gadījumos, kas tiek atspoguļots atbilstošos pētījumos (Butler, 2007; Földi & van Weesep, 2007; Kovács, 2009; Temelová, 2009).

Vērtējot revitalizēto objektu izmantošanas veidus saskaņā ar Rīgas attīstības plānā 2006.-2018.gadam paredzēto izmantošanu, var secināt, ka lielākā daļa izpētes objektu izmantošanas veidu atbilst attīstības plānā paredzētajam izmantošanas veidam (67 gadījumi jeb 76,1%). Šāds rezultāts ir pamatojams ar situāciju, ka lielākajā daļā izpētes teritoriju ir paredzēts jaukts izmantošanas veids, kam pēc būtības atbilst ļoti plašs izmantošanas veidu klāsts, uz ko ir norādījusi arī Cekule (2010). Par neatbilstošiem noteiktajam izmantošanas veidam tika atzīti 18 (20,5%) izpētes objekti, taču galvenais iemesls to iekļaušanai šajā kategorijā bija apstākļi, ka šie objekti lauka pētījumu veikšanas laikā tika atzīti par neizmantojamiem.

Kopumā vērtējot revitalizētos objektus (5.2.1.1. tab.), kas atbilst pilsētas revitalizācijas procesa komerciālo objektu tipam, jāsecina, ka lielākā daļa šāda veida objektu ir koncentrēta industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonā, un, ja ņem vērā arī centra zonā esošos objektus, tad var saskatīt zināmu Rīgas vēsturiskās apbūves dominanci šāda veida objektu ģeogrāfiskajā izvietojumā. Parasti šādiem attīstības objektiem ir izvēlētas bijušās rūpnieciskās teritorijas, kas ir izveidotas laika posmā līdz 1918. gadam, kas ir uzskatāms par industriālās revolūcijas laiku Rīgā. Pārsvārā šo objektu apkārtnes dominējošā apbūves struktūra ir raksturojama ar jauktu vēsturisko dzīvojamās un industriālās apbūves dominantu, kas ir izteikti raksturīga strādnieku rajoniem. Šo pilsētas revitalizācijas procesa kritērijiem atbilstošo objektu attīstība lielākoties ir norisinājusies laika posmā no 2000. gada līdz 2007. gadam jeb straujās ekonomiskās izaugsmes laikā, kad kopumā ir raksturīgs ļoti straujš būvniecības apjomu pieaugums. Pārsvārā īstenojot šāda veida teritorijas atkārtotās attīstības projektus tiek izmantota teritorijā esošā apbūve, kas tiek pārbūvēta attiecīgi paredzētajam izmantošanas veidam. Visi vērtētie projekti ir īstenoti pēc privāto investoru iniciatīvas, un lielākā daļa šo attīstības projektu ir īstenoti pilnībā, taču zināmā daļā projektu attīstības aktivitātes ir apturētas līdz brīdim, kad privātie investori teritorijas attīstības turpināšanu uzskatīja par nepieciešamu un finansiāli izdevīgu.

### Rūpnīcas „VEF” teritorijas piemērs

Bijušās rūpnīcas „VEF” teritorija atrodas netālu no Rīgas centra zonas, taču tās atrašanās vietu pēc novērtēšanas kritērijiem var raksturot kā ietilpstošu industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Šo teritoriju nodala Rīgas dzelzceļa loka posms, kas ir uzskatāms par būtisku šķērslī, taču to kompensē brīvības ielas pārvads pār dzelzceļu, kas nodrošina iespēju šķērsot šo vietu ievērojami ērtāk. Lai arī bijušās rūpnīcas VEF teritorija atrodas „mikrorajonā”, tās ģeogrāfiskais novietojums ir uzskatāms par būtisku priekšnoteikumu tās esošai un turpmākai attīstībai. Pēc apkaimju iedalījuma VEF teritorija atrodas Teikas apkaimē, kas ir izveidota, apvienojot daļu vēsturiskās Čiekurkalna apkaimes un Teiku, kas pēc to telpiskās struktūras un vēsturiskās attīstības ir ļoti atšķirīgas. Čiekurkalns ir veidojies kā strādnieku rajons Rīgas industrializācijas sākumposmā 19. gadsimta otrajā pusē, savukārt Teika ir attīstījusies 20. gadsimta 30.-tajos gados kā vidusšķiras dzīvojamā apkaimē, kur dominē privātmāju apbūve, tomēr tagadējās apkaimes robežas ietver arī plašas industriālās teritorijas.



#### 5.2.1.2. att. Rūpnīcas VEF teritorijas izmantošanas veidi un revitalizētie objekti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Bijušās VEF rūpnīcas pašreizējās izmantošanas iezīmes ir raksturojams kā jaukta lietojumveida teritorija, jo tajā ir sastopami dažādi izmantošanas veidi (5.2.1.2. att.), ja salīdzina ar pārējiem revitalizācijas procesiem Rīgā. Teritorijā dominē galvenokārt komerciālie objekti - biroju telpas, noliktavas un tirdzniecības uzņēmumi, un lielu bijušās rūpnīcas VEF teritorijas daļu aizņem tirdzniecības centrs „Domina Shopping”, kas savulaik tika attīstīts divās būvniecības kārtās, pārbūvējot padomju laikā celtos ražošanas korpusus. Pārējā VEF teritorijā ir raksturīga galvenokārt vecā rūpniecības

apbūve un dažādas pieejas šo ēku izmantošanā, jo ir tajās ir izvietoti izklaides un sporta objekti, valsts iestāžu (Valsts ieņēmumu dienesta un Rīgas Zemesgrāmatu nodaļas) klientu apkalpošanas centri, bankas „Privat Bank” filiāle un klientu apkalpošanas centrs, dzīvojamā apbūve un arī rūpniecības objekti. Lai arī šajā teritorijā ir sastopamas daudzas saimnieciskās aktivitātes, jāatzīst, ka tajā joprojām ir sastopamas pamestas un nekoptas ēkas, kā arī vizuāli nepievilcīga vide atsevišķās vietās, kas uzskatāms par zināmu pārsteigumu, ņemot vērā salīdzinoši lielo dažāda veida aktivitāšu koncentrācijas pakāpi.

Ņemot vērā plašo bijušās rūpnīcas VEF teritoriju, nav iespējams noteikt vienu kopēju laika posmu esošo kritēriju ietvaros, ko varētu attiecināt uz revitalizācijas procesu īstenošanas laiku. Šajā gadījumā jāpiebilst, ka ne visas izmantotās ēkas ir revitalizētas, jo daudzas tiek izmantotas bez būtiskiem tās stāvokļa uzlabojumiem, kas arī ir vērtējams atzīstami, jo ēkas lietotājs to uztur, tādējādi novēršot tās fiziskā stāvokļa turpmāko pasliktināšanos. Revitalizācijas aktivitātes šajā objektā tika sāktas ar tirdzniecības centra „Domina Shopping” būvniecību, daļēji integrējot kādreizējo VEF rūpnīcas korpusu Ieriķu ielā, kura pirmā kārtā tika pabeigta 2003. gadā. Lielākā daļa revitalizēto ēku konkrētajā izpētes objektā ir revitalizētas laika posmā no 2000. gada līdz 2008. gadam, kas sakrīt ar straujās ekonomiskās izaugsmes un tam sekojošu nekustamā īpašuma tirgus izaugsmi. Nedaudzi objekti tiek īstenoti laika posmā sākot ar 2011. gadu, taču skaitliski šī kategorija ir ievērojami mazāka salīdzinot ar iepriekšminēto (2000.-2007.).

Bijušās rūpnīcas VEF teritorijā esošo revitalizēto objektu būvniecība tika veikta, izmantojot privātā sektora finansējumu. Tirdzniecības centrs „Domina Shopping”, iespējams, ir sabiedrībai visplašāk zināmais revitalizācijas procesa rezultātā izveidotais objekts šajā izpētes teritorijā, un tā izveidi finansēja ārvalstu investori, kas ir īstenojuši arī citus nekustamā īpašuma projektus Rīgā (ārvalstu investīcijas ir ieguldītas arī citos revitalizētos objektos bijušās rūpnīcas „VEF” teritorijā). Lai arī konkrētajā izpētes teritorijā ir izvietotas divas sabiedriskā sektora iestādes (Valsts ieņēmumu dienests un Rīgas Zemesgrāmatu nodaļa), tas neliecina par sabiedriskā sektora finansējuma tiešu ieguldījumu revitalizēto objektu attīstībā, jo šajā gadījumā minētās iestādes telpas nomā no privātā sektora.

Izpētes objekta iepriekšējās izmantošanas veids ir saistīts galvenokārt ar rūpniecību, kas ietver arī dažādas palīgēkas (noliktavas, ēdināšanas iestādes u.c.) un administratīvās ēkas. Tagad ražošanas funkcijas ir palikušas tikai 2 ēkās pie Ūnijas ielas. Pirms plašākās pamesto rūpniecības objektu revitalizācijas bijušās rūpnīcas „VEF” teritorijā darbojās daudzi uz VEF bāzes veidoti uzņēmumi un tika iznomātas arī biroju telpas.

Objekta sākotnējās izveides laiks ir laika posms līdz 1918. gadam, un sākotnējā apbūve teritorijā tika uzbūvēta 1896. gadā kā Krievu-Baltijas elektrotehniskā rūpnīca, ko 1898. gadā pārdēvēja par „Unionu”, taču rūpnīcas nosaukumi līdz evakuācijai uz Harkovu (mūsdienu Ukrainā) 1915. gadā mainījās vēl trīs reizes. „Valsts elektrotehniskā fabrika” (VEF) tika dibināta 1919. gadā, taču teritorijā, kas pašlaik tiek dēvēta par VEF teritoriju, tā tika izvietota 1928. gadā. Padomju laikā rūpnīca tika ievērojami paplašināta Ieriķu un Ūnijas ielu virzienā. Šādas vēsturiskās attīstības



rezultātā konkrētajā izpētes teritorijā ir raksturīga dažāda rakstura apbūve (5.2.1.3. att.), kuras revitalizācija pēc ražošanas apturēšanas ir uzskatāma par interesantu pilsētas revitalizācijas procesa piemēru Rīgā (VEF Vēstures..., 2012).



**5.2.1.3. att.** Stāvlaukums nojauktas ēkas vietā un biroju ēkās bijušās rūpnīcas „VEF” teritorijā

Avots: autora foto

Vērtējot visu bijušās rūpnīcas VEF apbūves kompleksu, jāsecina, ka tā revitalizācija ir īstenota tikai daļēji, taču, vērtējot konkrētu ēku revitalizācijas gadījumus, var redzēt, ka 2012. gadā visi šāda veida objekti ir īstenoti un tiek izmantoti, savukārt pašlaik norisinās divu ēku revitalizācija. Teorētiski visaptveroša VEF teritorijas revitalizācija ir neiespējama, vai arī grūti īstenojama, jo īpašumu struktūra ir ļoti sadrumstalota, turklāt atsevišķos gadījumos zeme zem viena privātipašnieka ēkām pieder citam īpašniekam, kas sarežģī ne vien īpašuma struktūru, bet arī tā pārdošanas iespējas, kā arī neveicina ēkas revitalizāciju. Īpašumtiesību ziņā šis ir sarežģīts gadījums, kas ir radies denacionalizācijas procesa gaitā, kas pēc norises ir līdzīgs Prāgas gadījumam, kad atjaunoja īpašumtiesības likumīgajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem (Lichtenberger, 1994; Weclawowicz, 1998; Sýkora, 1999b; Cook, 2010), savukārt pēc rezultāta – Budapeštas gadījumam, kad privatizācijas procesa rezultātā veidojās ļoti sadrumstalota īpašumu struktūra (Hegedüs & Tosics, 1994; Dingsdale, 1999; Kiss, 2009; Kovács, 2009).

Kopējais bijušās rūpnīcas VEF teritorijas apbūves raksturojums atbilst situācijai, kad ir saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (5.2.1.4. att.), kas ir dominējošais elements, savukārt jaunbūves šajā teritorijā ir sastopamas salīdzinoši nedaudz. Rūpnīcas VEF gadījumā ir jāatzīmē situācija, ka ēku nojaukšana ir samērā reti sastopama, jo pārsvarā tiek atjaunotas vecās ēkas, un fiksētās jaunbūves ir uzskatāmas par vēsturisko ēku piebūvēm, tādējādi palielinot to būvapjomu un iekštelpu kopplatību. Līdz ar to var

uzskatīt, ka bijušās rūpnīcas VEF teritorija ir labi saglabājies industriālās arhitektūras komplekss, kas mūsdienās tiek aktīvi izmantots.



**5.2.1.4. att.** Biroju ēkā bijušās rūpnīcas „VEF” teritorijā

Avots: autora foto

VEF teritorijā dominē rūpnieciskā apbūve, taču bijušās rūpnīcas apkaimē dominē dažādu veidu apbūves struktūra, kas izskaidrojams ar lielo kompleksa aizņemto teritoriju. Ieriķu ielas pusē dominē padomju laika daudzstāvu dzīvojamā apbūve, Ūnijas ielā dominē vēsturiskā mazstāvu dzīvojamā apbūve, savukārt Brīvības gatvē ir raksturīga jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā un komerciālā apbūve, kuras attīstība ir saistāma arī ar rūpnīcas VEF teritorijas attīstību.

Bijušās rūpnīcas VEF teritorijas attīstība ir uzskatāma par ļoti veiksmīgu pilsētas revitalizācijas procesa komerciāla tipa piemēru, jo salīdzinoši neilgā laika posmā, kad tika sāktas tās revitalizācijas aktivitātes (aptuveni no 2002. gada līdz 2012. gadam), ir revitalizēta liela daļa tās teritorijā esošo ēku, turklāt daudzas ēkas tiek izmantotas un to apkārtnē ir sakopta, līdz ar to nav pamata šīs teritorijas klasificēt kā degradētas. Vērtējot telpiskās struktūras izmaiņas šajā teritorijā, var redzēt, ka tās ir bijušas salīdzinoši nelielas, jo ir nojaukts salīdzinoši maz būvju un ir uzbūvēts salīdzinoši maz jaunbūvju. Kopumā vizuāli degradētu objektu skaits šajā teritorijā ir neliels, turklāt tās ir mēroga ziņā ir pārsvarā nelielas ēkas, izņemot objektu Ieriķu ielā, tādējādi to ietekme uz kompleksa kopējo vizuālo kvalitāti ir salīdzinoši neliela.

Bijušās rūpnīcas VEF teritorija atrodas ļoti izdevīgā vietā starp divām svarīgām satiksmes ielām (Brīvības un Ieriķu ielām), kas abas šķērso dzelzceļu pa tiltiem un ir vienīgās vietas šajā apkārtnē, kur ir iespējams šķērsot Rīgas dzelzceļa loku. Tādējādi šis ir stratēģisks novietojums, kur ir salīdzinoši ērti piebraukt gan ar sabiedrisko, gan ar privāto transportu. Zināma problēma ir satiksmes organizācijā VEF teritorijas iekšienē,

jo tur ceļu infrastruktūras tīkls ir veidots tā, lai tas kalpotu rūpniecības vajadzībām, un tas nav saskaņots ar apkārtnē esošo ielu izvietojumu. Satiksmes organizācija šajā vietā tika uzlabota līdz ar tirdzniecības centra „Domina” attīstību, nodrošinot iebraukšanas iespējas gan no Brīvības, gan no Ieriķu ielām, kā arī izveidojot daudzstāvu autostāvvietu vecajā rūpniecības korpusā. Pašlaik šo autostāvvietu izmanto arī tie, kas apmeklē citas iestādes bijušās rūpnīcas VEF teritorijā, taču tas nerada papildus sastrēgumus vai citas problēmas, jo šī stāvvietā ir pietiekami ietilpīga, lai nodrošinātu visas VEF teritorijas apkalpošanu. Bērzaunes iela, lai arī atrodas VEF teritorijas rietumu malā, ir nozīmīgākais un noslogotākais šī kompleksa satiksmes ceļš, tāpēc būtu nepieciešams palielināt Ūnijas ielas lomu šī kompleksa satiksmes organizācijā.

### *5.2.2. Dzīvojamo objektu tips*

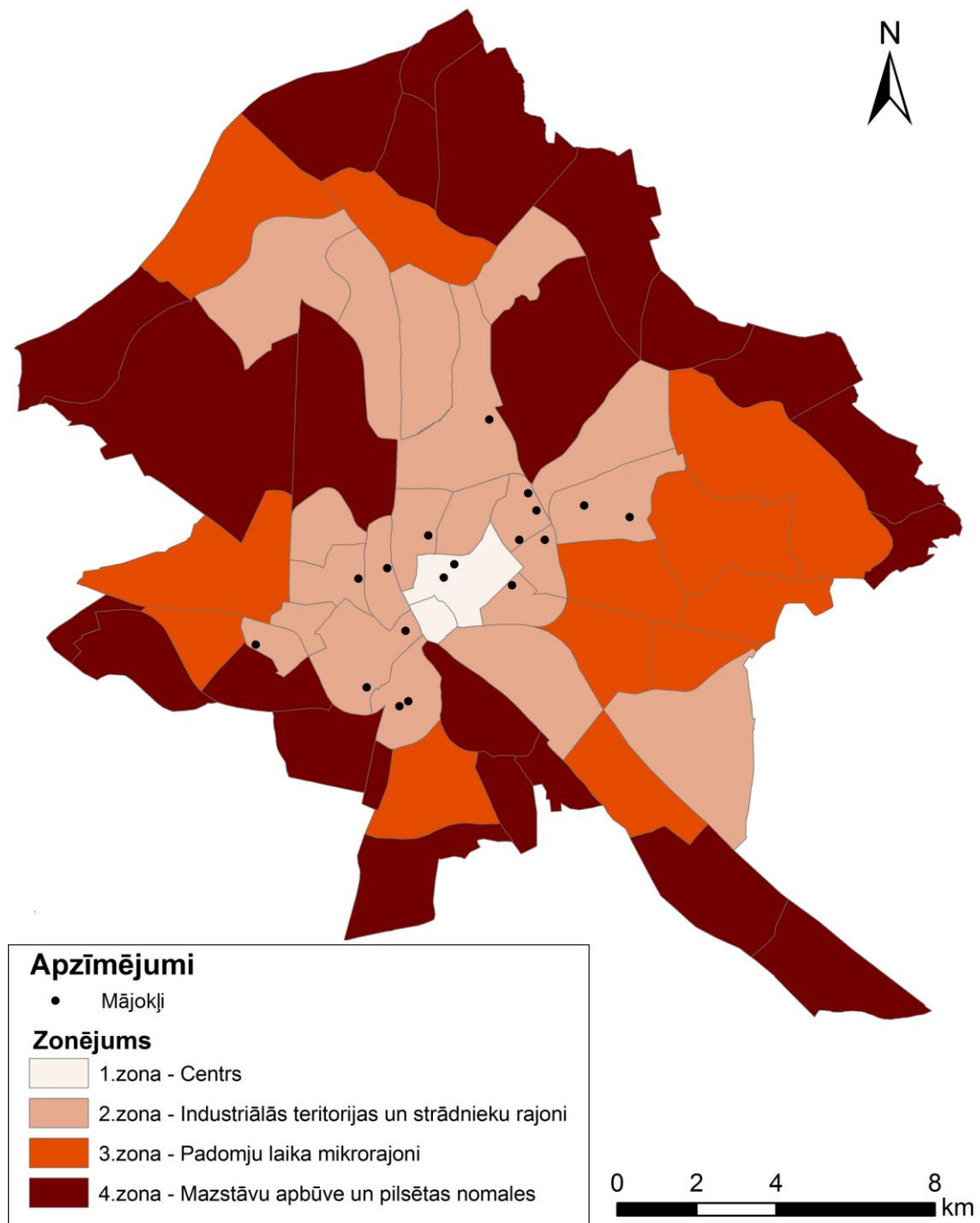
Būtisks pilsētas revitalizācijas procesu attīstības rezultāts ir dzīvojamās apbūves attīstība. Pētījuma veikšanas laikā Rīgā tika uzskaitīti 18 pilsētas revitalizācijas principiem atbilstoši objekti, kas kopumā šī objektu lietojuma veida kategorijas īpatsvars ir 15,4%.

Lielākā daļa pilsētas revitalizācijas procesa dzīvojamo objektu tipam atbilstošo objektu atrodas industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā (16 objekti jeb 88,9%), savukārt pārējie 2 objekti ir izvietoti Centra zonā. Šāda ģeogrāfiskā izvietojuma īpatnības atbilst daudzu pētījumu rezultātiem un zinātniskiem pieņēmumiem, ka galvenā mājokļu koncentrācija ir raksturīga tieši pilsētas vēsturiskā centra zonā tajos gadījumos, kad tiek revitalizētas vecās industriālās teritorijas. Rīgas gadījumā ir jāatzīmē, ka pilsētas centrālajā daļā nav tik liels rūpnieciskās apbūves īpatsvars, jo šī apkaime savulaik ir veidojusies galvenokārt kā dzīvojamā apbūve, kur kāda rūpnieciskā uzņēmuma esamība drīzāk būtu uzskatāma par izņēmumu, jo tie tika koncentrēti galvenokārt ārpus toreizējās pilsētas centra daļas (5.2.2.1. att.).

Galvenais šajā kategorijā ietilpstošo objektu esošais vai paredzētais izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve, pēc kā ir noteikta to atbilstība pilsētas revitalizācijas mājokļu tipam. Jāatzīmē, ka šajā kategorijā ietilpstošie objekti būtu uzskatāmi arī par daudzfunkcionāliem, jo atsevišķas to platības, it īpaši ēku pirmajos stāvos, tiek izmantotas citiem mērķiem, piemēram, kā tirdzniecības vai biroju telpas. Tikai četros izpētes objektos netika novērota citu izmantošanas veidu esamība, savukārt 1 objekta izmantošanas veids ir raksturojams kā cita veida izmantošana (autostāvvietas), jo paredzētās dzīvojamās apbūves celtniecība nav iesākta.

Lielākā daļa šo objektu (12 objekti jeb 66,7%) ir būvēti laika posmā no 2000. gada līdz 2007. gadam, kas sakrīt ar straujo Latvijas ekonomiskās izaugsmes laiku, kad būtiski palielinājās pieprasījums pēc mājokļiem. Tā kā pieprasījums pēc mājokļiem ievērojami pārsniedz piedāvājumu, tika pieteikta arvien jaunu attīstības projektu būvniecība, taču šī kategorija revitalizēto objektu kopējā skaitā aizņem salīdzinoši nelielu daļu, jo bijusi rūpnieciskā apbūve nav pārāk piemērota mājokļu ierīkošanai tās plānojuma īpatnību dēļ. Tāpēc lielais vairums no mājokļu attīstības projektiem koncentrējās gan brīvajās platībās, kur bija atļauta būvniecība, gan piepilsētas teritorijās,

turklāt zināmu daļu aizpildīja arī atjaunoto dzīvojamo ēku piedāvājums, kas, savukārt neatbilst pilsētas revitalizācijas procesa būtībai.



### 5.2.2.1. att. Dzīvojamo objektu izvietojums Rīgā

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus un Apkaimju ekonomiski..., 2007

Interesants ir fakts, ka 3 objekti tika attīstīti laika posmā no 2008. gada līdz 2010. gadam, kas atbilst finanšu krīzes laikam Latvijā. Brasas un Sarkandaugavas apkaimēs (Klijānu, Klusajā un Sliežu ielās) ir īstenoti trīs atsevišķi veco rūpniecības ēku revitalizācijas projekti, pārveidojot tās par dzīvojamajām ēkām. Lai arī šie projekti tika īstenoti ekonomiskās krīzes laikā, kas īpaši nelabvēlīgi ietekmēja tieši mājokļu tirgu un

būvniecības nozari, šie dzīvokļi tirgū tika piedāvāti par atbilstošu cenu, kā rezultātā lielākā daļā mājokļu tika ātri pārdoti. Šāda situācija kopumā ir neraksturīga situācijai nekustamā īpašuma tirgū tajā laika posmā, jo pārdevēji īpašumiem jaunbūvēs un kapitāli pārbūvētās ēkās cenas samazināja ļoti minimāli lielo ieguldījumu dēļ, savukārt pircēju interese bija ievērojami mazinājusies. Taču triju iepriekšminēto revitalizācijas projektu īstenošana tika uzsākta krīzes laika posmā, kad būvniecības izmaksas bija jūtami samazinājušās, un tas nodrošināja iespēju piedāvāt tirgū mājokļus par ievērojami zemākām, taču ekonomiski pamatotām cenām.

Tiek uzskatīts, ka Latvijas ekonomika 2012. gadā jau ir atkopusies no krīzes un piedzīvo mērenu izaugsmi, būvniecības nozares pārstāvji norāda uz ieilgušo krīzi būvniecības sektorā, kas atspoguļojas arī pilsētas revitalizācijas projektu gadījumā, un it īpaši uz mājokļiem orientēto projektu attīstībā, jo kopš 2011. gada ir īstenoti 2 projekti, un nav iesākts neviens jauns projekts. Kopumā tā ir loģiska situācija, jo pašlaik mājokļu piedāvājums brīvajā tirgū ir pietiekams, un vēl ir vairāki attīstības projekti, kuri netiek piedāvāti tirgū dažādu iemeslu dēļ (piemēram, tiek gaidīts mājokļu cenu pieaugums vai pārdošanu apgrūtinā kādi tiesiskie aspekti), līdz ar to pastāv teorētiska iespēja, ka šim tirgus segmentam ir ievērojamas rezerves piedāvājuma palielināšanai. Šāda zema būvniecības aktivitāte ir skaidrojama arī ar reakciju uz zemo pieprasījumu pēc jauniem mājokļiem, lai arī nekustamo īpašumu tirgū Rīgā palielinās ārvalstu pircēju loma.

Visus dzīvojamo objektu tipa kategorijas pilsētas revitalizācijas projektus ir īstenojuši privātie uzņēmēji un investori, kas nosaka to atbilstību brīvā tirgus principiem. Šie objekti ir īstenoti, balstoties uz pieprasījumu, ar ko var izskaidrot lielākās daļas šo objektu īstenošanu tieši straujās ekonomiskās attīstības laikā. Arī finanšu krīzes laikā īstenotie projekti ir tikuši pielāgoti esošajai tirgus situācijai un kopumā ir uzskatāmi par veiksmīgiem pilsētas revitalizācijas piemēriem.

Pilsētas revitalizācijas projektu, kuru jaunais izmantošanas veids ir dzīvojamās platības, iepriekšējie izmantošanas veidi ir bijuši dažādi, taču lielākā daļa no šiem objektiem iepriekš ir bijusi rūpnieciskā apbūve (13 objekti jeb 72,2%), kas ir loģiski pamatojams ar faktu, ka deindustrializācijas procesu rezultātā ir mainījusies pilsētas saimnieciskā struktūra un rūpniecības īpatsvars ir ievērojami samazinājies. Tā rezultātā pamestās industriālās teritorijas kļuva par degradētajām teritorijām, no kurām atkārtotai attīstībai piemērotākās tika revitalizētas atkārtotai izmantošanai citam nolūkam, šajā gadījumā, kā mājokļi. 2 gadījumos ir revitalizētas administratīvā ēkas un vēl 3 gadījumos ir revitalizētas cita izmantošanas veida ēkas, kas konkrētā gadījumā iepriekš ir tikušas izmantotas kā saimniecības ēkas, kas, savukārt, ir bijušas saistītas ar industriāliem objektiem.

Lielākā daļa no mājokļu kategorijas objektiem ir bijusi uzbūvēta līdz 1918. gadam, jo šai kategorijai atbilst 12 objekti jeb 66,7% no visiem revitalizācijas projektiem mājokļu kategorijā. Šajā gadījumā ir nepieciešams precizēt, ka šie objekti tikuši uzbūvēti līdz 1914. gadam, jo 1. Pasaules kara laikā būvniecība Rīgā praktiski nenotika aktīvās karadarbības jeb frontes tuvuma dēļ. Pārējie 6 objekti jeb 33,3% tikuši uzbūvēti laika posmā no 1940. gada līdz 1990. gadam, kas ir raksturojams kā padomju laiks, kura viena no raksturīgākajām iezīmēm bija strauja industrializācija. Jāatzīmē, ka tikai 1 no visiem objektiem ir ticis attīstīts tieši padomju laikā, jo pārējie objekti, kas ir

šajā laika posmā būvētās celtnes, atrodas vecajos rūpniecības objektos, kas tika rekonstruēti padomju laikā, līdz ar to kā ēkas tie ir jāieskaita šajā kategorijā, lai arī teritorijas iepriekšējā attīstība ir notikusi agrāk.

Revitalizēto objektu attīstības pašreizējā stāvokļa novērtēšana ļauj raksturot situāciju, cik lielā mērā objekts ir īstenots, un vai ir sasniegti galvenie attīstības projektu mērķi. Lielākā daļa no šīs kategorijas pilsētas revitalizācijas objektiem ir īstenoti pilnībā (10 objekti jeb 55,5%) un līdz ar to šīs teritorijas ir atgrieztas aprītē un tiek aktīvi izmantotas, un šajā gadījumā šie projekti ir uzskatāmi par efektīviem, jo tie nodrošina ne vien attīstības projekta mērķa īstenošanu, bet arī pamestu teritoriju atkārtotu izmantošanu. 3 objektos (16,7% no visas mājokļu kategorijas projektiem) ir raksturīga daļēja projekta īstenošana un būvniecības turpināšana, kas nozīmē pilnībā pabeigtās kārtas izmantošanu, savukārt projektu turpmākās attīstības kārtas pašlaik tiek īstenotas, kas ir tieši saistāms ar ekonomiskās situācijas uzlabošanu. Viens no šāda veida objektiem ir Ķīpsalas Ģipša fabrika, kuras atkārtotās attīstības otrā būvniecības kārtā tika pārtraukta ekonomiskās krīzes un tās seku dēļ, savukārt 2012. gadā attīstība ir atsākta, jo ir piesaistīts jauns investors. Šis ir labs piemērs, kad ekonomiskās krīzes laikā pārtraukts attīstības projekts tiek turpināts, jo šajā gadījumā tas norāda ne vien uz apkaimes turpmākās attīstības potenciālu, bet arī tiek uzlabota šīs apkaimes vizuālā kvalitāte. Pārējie 2 šāda veida objekti atrodas pie Rīgas dzelzceļa loka, kur joprojām turpinās neizmantoto industriālo ēku pārveidošana par mājokļiem. Turpmāko attīstības kārtu īstenošana turpinās šo objektu tiešā tuvumā, un šīs attīstības kārtas ir kā iepriekš īstenoto objektu turpinājums.

Divi (11,1% no visas mājokļu kategorijas projektiem) no šīs kategorijas objektiem ir īstenoti daļēji, kas nozīmē, ka ir pilnībā pabeigtas kādas atsevišķas būves un turpmāka būvniecība vai esošo ēku atjaunošana pašlaik nenotiek. Šajā gadījumā ir jārunā par dažāda veida objektiem, no kuriem viena atkārtotā attīstība ir pārtraukta ekonomiskās krīzes dēļ, savukārt otra objekta attīstība ir apturēta stratēģisku apsvērumu dēļ. "Aurora Park Residence" dzīvojamais komplekss Āgenskalnā tika pārdots izsolē iepriekšējā attīstītāja maksātspējas dēļ, un tā jaunā īpašnieka galvenais mērķis tuvākajā laikā būs realizēt esošos mājokļus, līdz ar to turpmāko attīstības kārtu sākšana ir uzskatāma par maz iespējamu, it īpaši tuvākajā laikā. Konkrētā objekta apkārtējā teritorija ir uzskatāma par nesakoptu, jo ir skaidri novērojams pamesta būvlaukuma raksturs, turklāt īpašumā ir sastopamas arī neizmantotas vēsturiskās rūpniecības ēkas, kas pamazām kļūst par degradētiem objektiem. Otrs objekts atrodas Teikas apkaimē („Biķerziedi”, Bajāru ielā) un tā turpmākā attīstība ir pārtraukta līdz laikam, kad būs nepieciešamība pēc pārējo paredzēto daudzdzīvokļu māju būvniecības (pašlaik ir pabeigtas divas daudzdzīvokļu mājas), jo pašreizējās ēkas ir pabeigtas 2012. gadā.

### 5.2.2.1. tabula

#### Dzīvojamo objektu tipa apsekojuma rezultāti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Kritērijs	Pazīmes	Skaits	Kritērijs	Pazīmes	Skaits	
Novietojums	centra zona	2	Sākotnējā izveidošana	līdz 1918	12	
	industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	16		1919-1940	0	
	sociālisma perioda dzīvojamie rajoni	0		1940-1990	6	
	mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	0		pēc 1990	0	
Esošā izmantošana	dzīvojamā apbūve	17	Objekta stāvoklis	īstenots pilnībā	10	
	administratīvā un komercapbūve	0		īstenots daļēji	2	
	rūpnieciskā apbūve	0		īstenots daļēji, būvniecība turpinās	3	
	tirdzniecības apbūve	0		neīstenots, veiktas atsevišķas būvniecības aktivitātes	3	
	jaukta lietojumveida apbūve	0		neīstenots, izstrādāts projekts	0	
	neizmantota apbūve	0		projekts ir izstrādes stadijā, norisinās būvniecība	0	
	cita veida izmantošana	1		Objekta apbūve	maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve	8
	Pārbūves laiks	1991 – 1999			1	saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (dominējošais elements), jaunbūves – nedaudz
2000-2007			12		jaunbūves dominē pār iepriekšējo apbūvi	0
2008-2010		3	jaunbūves dominē, saglabāti atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi		0	
		sākot ar 2011	2		jaunbūve pēc iepriekšējās apbūves pilnīgas nojaukšanas	7
Finansējums	privātais	18	pamesta, neizmantota teritorija		0	
	sabiedriskais	0	Apkaimes apbūve		daudzstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve	5
	privātais un sabiedriskais	0			daudzstāvu dzīvojamā apbūve (padomju)	0
Iepriekšējā izmantošana	dzīvojamā apbūve	0		mazstāvu dzīvojamā apbūve	2	
	administratīvā un komercapbūve	2		jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve	0	
	rūpnieciskā apbūve	13		rūpnieciskā apbūve	5	
	tirdzniecības apbūve	0		jaukta dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve	6	
	jaukta lietojumveida apbūve	0		Atbilstība RAP	atbilst	13
	neizmantota apbūve	0			neatbilst	3
	cita veida izmantošana	3	daļēji atbilst		2	

Trīs projekti (16,7% no visas mājokļu kategorijas projektiem) šajā kategorijā ir neīstenoti līdz galam un pašlaik to turpmākā attīstība ir apturēta uz nenoteiktu laiku, taču šie objekti tiek aplūkoti tāpēc, ka tajos ir veiktas kādas noteiktas aktivitātes, kas zināmā mērā ir uzskatāmas par atbilstīgām pilsētas revitalizācijas procesa būtībai. Šajā

gadījumā runa iet par tiem objektiem, par kuru iepriekš paredzēto izmantošanas mērķi ir bijusi pietiekami skaidra informācija. Jāņa Endzelīna ielā projekts ir ticis attīstīts vistālāk, un tajā ir redzamas pamestas daudzstāvu mājas konstrukcijas bez jumta, kas nozīmē turpmāku šī objekta fiziskā stāvokļa pasliktināšanos sliktu laikapstākļu ietekmē. Konkrētais objekts pašlaik ir klasificējams kā degradētā teritorija, jo tā ir pamesta nepabeigtā jaunbūve.

Nākamais ekonomiskās krīzes dēļ apturētais objekts ir "Textiliana" Torņakalna ielā, kurā ir notikušas dažas aktivitātes, kas ir attiecināmas uz degradētās teritorijas sakārtošanu, bet, tā kā šīs aktivitātes ir veiktas daļēji, tad nevar būt runas par degradētās teritorijas revitalizāciju un atkārtotu izmantošanu. Konkrētajā objektā ir nojauktas divas lielākās ēkas un sāka vienas ēkas pārbūve, taču ekonomiskās krīzes dēļ tika pārtraukta teritorijas attīstība. 2012. gadā šajā teritorijā ir novērojamas daudzas neaizbērtas bedres un apkaimes vizuālo kvalitāti degradējoša ēka, līdz ar to šī teritorija teorētiski varētu tikt pieskaitīta degradētajām teritorijām.

Vērtējot pēc objekta pašreizējās apbūves rakstura, visvairāk dzīvojamo objektu (8 jeb 44,4% no visas mājokļu kategorijas projektiem) ir izveidoti, pārveidojot iepriekšējo apbūvi, kas atradusies objekta attīstības teritorijā. Tas liecina par ilgtspējīgai attīstībai raksturīgu pieeju, kas raksturojama ar maksimālu esošo resursu izmantošanu, tādējādi samazinot jaunu resursu (šajā gadījumā - būvmateriālu) patēriņu. Aplūkojot šo kategoriju sīkāk, jāatzīmē, ka 3 no šiem objektiem ir celti laika posmā līdz 1918. gadam, un šajā gadījumā ir atzīmēja Rīgas industriālā mantojuma saglabāšana un veiksmīga piemērošana mūsdienu izmantošanas vajadzībām. Pārējos 5 objektos ir raksturīga padomju laika ēku pārveidošana, kas ir labs piemērs ēku atkārtotai attīstībai un izmantošanai. Galvenais priekšnoteikums objektu iekļaušanai šajā kategorijā ir vecā būvapraksta saglabāšana. Šajā gadījumā jāatzīmē, ka esošo būvaprakstu saglabāšana nav tikai to restaurācija, bet arī jaunu elementu pievienošana un nevajadzīgo elementu nojaukšana, un arī fasādes pārveidošana, kas raksturīga tieši ēkām, kas celtas laika posmā no 1940. gada līdz 1990. gadam. Šīs ir aktivitātes, kas nodrošina veco ēku atbilstību mūsdienu lietošanas vajadzībām.

Nākamā kategorija ir mājokļi jaunbūvēs, kuru projekti ir īstenoti pēc pilnīgas veco ēku nojaukšanas konkrētās teritorijās. Šādam raksturojumam atbilst 7 objekti (38,9% no visas mājokļu kategorijas projektiem), no kuriem 4 gadījumos nojauktā apbūve tika izveidota līdz 1918. gadam. Nepieciešamību nojaukt esošo veco apbūvi var izskaidrot ar iespējamām situācijām, kad vecās apbūves tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs un tās atjaunošana ir problemātiska, un tās īstenošana prasītu ievērojamu finanšu ieguldījumus. Turklāt, ja esošā apbūve ir zemāka par teritorijas attīstības plānā atļauto, tad var samazināties teorētisko ieņēmumu apjoms nākotnē. Tāpēc attīstītāji labprātāk izvēlas īstenot projektus, kas paredz apbūves intensificēšanu teritorijā, izmantojot maksimāli pieļaujamo stāvu skaitu. Fakts, ka viena trešā daļa no mājokļu projektiem ir īstenoti pēc pilnīgas iepriekšējās apbūves nojaukšanas nebūtu uzskatāms par pārsteidzošu, taču šāda veida gadījumos būtu nepieciešams apsvērt vismaz kāda apbūves vai aprīkojuma elementa saglabāšanu kā vēsturisko reliktu, kas uzskatāmi atgādinātu par vietas pagātni. Šāda pieeja tiek plaši izmantota Rietumeiropas pilsētas revitalizācijas projektos (Butler, 2007), taču konkrētajā situācijā būtu nepieciešams izvērtēt, vai tas konkrētais elements



ir uzskatāms par estētiski vērtīgu, jo nav nepieciešamības pasliktināt apkārtnes vizuālo kvalitāti ar sliktas kvalitātes priekšmetiem.

Objekti, kur ir raksturīga gan vēsturiskās apbūves saglabāšana, gan jaunu ēku celtniecība, ir novēroti 3 gadījumos (16,7% no visas mājokļu kategorijas projektiem), kad projektu īstenošanas laikā tika veikta gan esošo būvapjomu rekonstrukcija, gan nojaukšanas aktivitātes un jaunu ēku celtniecība. Kopumā šī pieeja ir uzskatāma par saprātīgu pieeju pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā, jo tas ir uzskatāms par nosacītu vidusceļu, jo tiek respektēts objekta vēsturiskais raksturs un tiek nodrošināta moderno arhitektūras elementu klātbūtne.

Vērtējot revitalizēto objektu apkaimes apbūves raksturu var secināt, ka lielākā daļa (6 objekti jeb 33,3% no visas mājokļu kategorijas projektiem) revitalizēto objektu atrodas jauktas apbūves struktūras apkaimēs, kur ir novērojama gan dzīvojamo ēku, gan industriālās apbūves klātbūtne. Šāda veida apbūve ir raksturīga galvenokārt tajās apkaimēs, kurām ir raksturīga vēsturisko ēku dominānce, it īpaši Āgenskalns, Torņakalns, Grīziņkalns un Brasa, kas ir raksturojami arī kā vēsturiskie strādnieku rajoni. Šāda apbūves struktūra teorētiski ir labvēlīga šādam pilsētas revitalizācijas procesam, kad vecie rūpniecības objekti tiek pārveidoti par dzīvojamo apbūvi. Tas loģiski atbilst rūpniecības apjomu samazinājumam, kad kļūst neizdevīgi nodarboties ar rūpniecisko ražošanu pilsētas centra tuvumā, un revitalizējot bijušos rūpniecības objektus var veicināt šo apkaimju attīstību gan piesaistot jaunus iedzīvotājus, gan jaunas saimnieciskās aktivitātes, kas aizņem rūpniecības vietu.

5 objekti (27,8% no visas mājokļu kategorijas projektiem) atrodas rūpniecības teritorijās un šāds process teorētiski varētu liecināt par šo rūpniecisko teritoriju lietojumveida pakāpenisku maiņu uz dzīvojamo funkciju, taču, ņemot vērā, ka kopējā pilsētas revitalizācijas projektu skaitā šī kategorija ir uzskatāma par mazskaitlīgu, pašlaik nevar būt runa par šādas tendences esamību. Drīzāk šis gadījums ir jāskata kā specifisks izņēmums, taču attīstības tendences tālākā perspektīvā var izrādīties dažādas.

5 no šiem objektiem atrodas daudzstāvu apbūves teritorijā, un 2 – mazstāvu apbūves teritorijā, tādējādi 7 revitalizētie objekti (38,9% no visas mājokļu kategorijas projektiem) atrodas vietās, kur dominē dzīvojamās apbūves koncentrācija. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves dominānce ir raksturīga galvenokārt Rīgas centrālajai daļai, savukārt mazstāvu apbūve – Torņakalnam un Teikai, kur tā ir privātmāju apbūve. Arī šī kategorija (ja kopā salīdzina tieši dzīvojamās apbūves klātbūtni objekta apkārtne) ir raksturīga vairumam gadījumu, tāpēc var secināt, ka objektus dzīvojamo ēku attīstībai vairāk izvēlas tieši dzīvojamās apbūves tuvumā, kur pēc iespējas ir pieejama dažāda veida nepieciešamā infrastruktūra un pakalpojumi, kas, savukārt, ir ievērojami mazāk pieejami tur, kur dominē rūpnieciskā apbūve.

Lielākajā daļā gadījumu (13 objekti jeb 72,2%) pilsētas revitalizācijas procesa dzīvojamo objektu tipa atbilst Rīgas attīstības plānā 2006.-2018. gadam paredzētajam teritorijas izmantošanas veidam, kas pārsvarā ir jaukta lietojumveida teritorija. Daļēja atbilstība tika atzīmēta 2 gadījumos, kad dzīvojamās ēkās atrodas teritorijā, kur ir paredzēta arī industriālā funkcija, savukārt 3 gadījumos tika secināts, ka pašreizējā izmantošana neatbilst paredzētajam izmantošanas veidam, jo 2 objekti ir neizmantoti, savukārt 1 atrodas industriālajā teritorijā.

Analizējot rezultātus par visiem dzīvojamo objektu tipa projektiem kopumā (5.2.2.1. tab.) var iezīmēt būtiskākās iezīmes šim pilsētas revitalizācijas tipam Rīgā, tādējādi izceļot tā galvenos raksturlielumus. Pilsētas revitalizācijas procesu ietvaros par mājokļiem pārveido galvenokārt tos objektus, kas atrodas tuvu pilsētas centrālajai zonai. Parasti tie objekti, kas tiek izvēlēti šādiem attīstības projektiem atrodas vecās rūpnieciskajās teritorijās, kas atrodas galvenokārt tādās vietās, kuru apkārtnē dominē galvenokārt dzīvojamā apbūve. Tā kā šie objekti atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsargjoslā, ir tikai loģiski, ka to lielākā daļa ir izveidoti pirms 1. Pasaules kara un ir uzskatāmi par industriālā mantojuma pieminekļiem, kas joprojām ir saglabājušies kā interesanti objekti apbūves struktūrā. Šo objektu atkārtota attīstība visos gadījumos ir privātipašnieku iniciatīva, un pilsētas revitalizācijas aktivitātes lielākajā daļā objektu tikai veiktas laika posmā no 2000. gada līdz 2007. gadam jeb straujās ekonomiskās izaugsmes laikā. Vairāk par pusi no šīs kategorijas objektiem ir īstenoti pilnībā, savukārt attīstības aktivitātes ir pārtrauktas trijos objektos ekonomiskās krīzes dēļ. Visvairāk objektos ir īstenota esošās apbūves saglabāšana un pārveidošana mūsdienu lietošanas prasībām, taču pietiekami bieži ir tikusi īstenota arī samērā radikāla revitalizācijas metode, kas ietver pilnīgu objekta nojaukšanu un jaunas apbūves izveidošanu.

#### *Rūpnīcas „Aurora” teritorijas revitalizācijas piemērs*

Āgenskalnā esošais dzīvojamo ēku komplekss ”Aurora Park Residence” ir viens no tiem pilsētas revitalizācijas procesa mājokļu tipa projektiem, kas ir īstenoti Rīgā. Tas atrodas Āgenskalna apkaimē, kas pēc iepriekš noteiktajiem pilsētas revitalizācijas procesam atbilstošo objektu novērtējuma kritērijiem tiek vērtēts kā industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonai atbilstošs gadījums. Šī objekta attālums līdz pilsētas centrs nav liels un tā apkārtnē ir pietiekami labi nodrošināta sabiedriskā transporta satiksme. Turklāt netālu esošajā Āgenskalna centrālajā daļā ir pieejami gan dažāda veida pakalpojumi, gan tirdzniecības iestādes, kas ir uzskatāmi par šī objekta papildus priekšrocībām, jo nodrošina to potenciālo iemītnieku ērtības.

Pašreizējais revitalizētā objekta izmantošanas veids ir raksturojams kā dzīvojamā apbūve, taču tā pirmajā stāvā ir izvietotas komercietelpas, kuras tiek iznomātas izmantošanai gan kā tirdzniecības, gan kā biroju telpas. Tomēr, sakarā ar to, ka lielākā objekta daļa ir paredzēta izmantošanai kā dzīvojamā ēka, šis objekts tiek iekļauts pilsētas revitalizācijas procesu mājokļu tipā, taču ar piebildi, ka konkrētajā objektā ir sastopami arī citi izmantošanas veidi (5.2.2.2. att.).

Objekta pārbūve ir veikta laika posmā no 2000. gada līdz 2008. gadam, kas ir straujās ekonomiskās izaugsmes laiks un Rīgas gadījumā ir īpaši raksturīgs ar nekustamā īpašuma pārprodukciju, it īpaši to mājokļu projektu gadījumos, kuru īstenošana tika sākota iespējami vēlāk šī konkrētā laika posma ietvaros. ”Aurora Park Residence” projekta gadījumā revitalizācijas projekta īstenošana tika sākota 2007. gada 1. martā (2005. gada otrajā pusē tika izstrādās objekta pārbūves projekts), kad tika sākota arī dzīvokļu pārdošana šajā projektā, un projekta ieplānotā pirmā kārtā tika pabeigta jeb nodota ekspluatācijā 2008. gada augustā (Dienas Bizness, 2010), taču turpmākās attīstības kārtas 2012. gadā nav sāktas. Vērtējot ar objekta attīstību saistītos datumus,

var secināt, ka būvniecības aktivitātes objektā ir sāktas tajā brīdī, kad jau bija izteiktas prognozes par iespējamo Latvijas ekonomikas pārkaršanu un nekustamā īpašuma burbuļa plīšanu, turklāt jau 2007. gada sākumā trešdaļai no kredītņēmējiem bija iekavēti hipotekārā kredīta maksājumi un tika ieviests nekustamā īpašuma spekulācijas ierobežojošs nodoklis, savukārt 2008. gada nogale tiek uzskatīta par ekonomiskās krīzes sākumu. Līdz ar to var secināt, ka šī pilsētas revitalizācijas procesiem atbilstošā attīstības projekta īstenošanas gaitu ir būtiski ietekmējusi ekonomiskā krīze, un konkrētais gadījums ir uzskatāms piemērs nekustamā īpašuma tirgus pārkaršanas gadījumam.



#### 5.2.2.2. att. Rūpnīcas „Aurora” teritorijas izmantošanas veidi un revitalizētie objekti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus

”Aurora Park Residence” projekts tika īstenots kā privātā investora iniciatīva un to īstenoja Lietuvas kompānijas un to meitasuzņēmums Latvijā (būvfirma „Ranga IV” un investīciju kompānijai ”Hermes Capital” piederošā SIA „Mazā Nometņu 16”). Investori savulaik prognozēja, ka investīcijas projektā sasniegšot 50 milj. EUR, un sindicēto kredītu 31 miljona EUR apmērā konkrētā dzīvojamo māju projekta pirmās un otrās kārtas celtniecībai 2007. gadā izsniedza DnB Nord banka sadarbībā ar SEB Unibanku (tagad SEB banka) un Nordea banku (Dienas Bizness, 2010).

Ekonomiskās krīzes un tās ietekmes uz nekustamo īpašumu tirgu dēļ SIA „Mazā Nometņu 16” 2009. gadā pieteica maksātnespēju, kuras ietvaros trijās izsolēs (2010. gada decembrī (40 dzīvokļi), 2011. gada februārī (63 dzīvokļi) un aprīlī (48 dzīvokļi)) tika pārdoti visi dzīvokļi, kas atradās abās ēkās. Kopumā visvairāk dzīvokļu ir nosolījuši konkrēto projektu finansējušo banku apakšuzņēmumi, kas nodarbojas ar restrukturizēto īpašumu pārvaldi un tirdzniecību - SEB bankas izveidotā kompānija SIA „Latectus”,

savukārt dažus dzīvokļus nopirkušas arī SIA „Promano Lat” (Nordea bankas uzņēmums) un SIA „Salvus” (DnB Nord bankas uzņēmums), kā arī divas privātpersonas (Dienas Bizness, 2010).

Objekts iepriekš tika izmantots kā rūpnieciskā teritorija, kur bija izvietota vieglās rūpniecības nozares rūpnīca – zeķu ražotne „Aurora”, taču ražošana šajā konkrētajā objektā tika pārtraukta un 2006. gada janvārī ražotnes īpašnieks Sia „Aurora Baltika” pārcēla ražošanu uz Ogrī, savukārt neizmantoto ražošanas objektu pārdeva iepriekšminētajiem investoriem mājokļu būvniecībai (Dienas Bizness, 2010). Rietumeiropas pilsētu revitalizācijas procesu gadījumā šādi gadījumi, kad rūpniecības uzņēmumus pārvieto prom no pilsētu centrālās daļas (Healey, 1994; Cohen, 1998; Kiely, 1998; Gospodini, 2005; Hassink & Shin, 2005; Kiss, 2009) ir bieži novērojami gadījumi, savukārt Rīgas gadījumā šis ir viens no retajiem šāda veida piemēriem.

Konkrētā projekta vietā esošais rūpniecības objekts tika izveidots laika posmā līdz 1918. gadam, un rūpniecības kompleksa ēkas tika būvētas 1901. gadā. 1946. gadā uz vairāku uzņēmumu bāzes šī rūpniecības uzņēmuma teritorijā tika nodibināta zeķu rūpnīca „Aurora”, kurai ar laiku pievienoja arī citus līdzīgas specializācijas uzņēmumus (Dienas Bizness, 2010), un turpmākajā laika posmā tika veikta arī rūpnīcas rekonstrukcija atbilstoši tā laika tendencēm, kā rezultātā tika uzbūvētas jaunas ražošanas ēkas un korpusi, kas vizuāli un strukturāli būtiski atšķīrās no pārējām objektā esošajām ēkām.

Objekta pašreizējās attīstības stāvoklis ir raksturojams kā īstenots daļēji, jo līdz 2012. gadam ekspluatācijā ir nodotas 2 daudzdzīvokļu ēkas, kas ir uzskatāma par projekta pirmo kārtu, savukārt 2. kārtas īstenošanas laikā bija paredzēta saglabāšanai paredzētās vēsturiskās apbūves (ražošanas komplekss Cieceres ielā) rekonstrukcija, kas netika par uzsākta. Konkrētajā pilsētas revitalizācijas objektā pašlaik nenorisinās nekādas būvniecības aktivitātes, kas būtu saistītas ar objekta turpmāko attīstības kārtu īstenošanu, taču 2012. gada augustā bija novērojamas labiekārtošanas aktivitātes vienā no pabeigtajām jaunbūvēm, kas, iespējams, ir saistīts ar pašreizējo dzīvokļu īpašnieku īstenoju pārbūvi, lai piemērotu dzīvokļu plānojumu aktuālajai nekustamā īpašuma tirgus situācijai, kad tiek pieprasīti mazākas platības mājokļi (pēc projekta paredzētā dzīvokļu platība ir no 67 līdz 220 kvadrātmetriem) (Dienas Bizness, 2010). Tāpēc, lai arī konkrētajā objektā ir novērojamas ar būvniecību saistītas aktivitātes, tās nevar attiecināt uz tāda veida aktivitātēm, kas būtu vērstas uz objekta turpmāko attīstības kārtu īstenošanu vai tā attīstības ieceres īstenošanu.

Objekta apbūves raksturojuma vērtējums ir jāveic, balstoties uz divām pozīcijām, jo atsevišķi ir jāvērtē attīstības projektā paredzētā kopējā bijušā rūpnieciskā kompleksa attīstība, un atsevišķi - īstenotā attīstība kārtā. Ja tiek vērtēta attīstības projektā atspoguļotā iecere, tad kopumā tas ir vērtējams kā tāds pilsētas revitalizācijas procesiem atbilstošs objekts, kura īstenošanas laikā tiek nojaukta lielākā daļa tā iepriekšējās apbūves (pēc attīstības projekta var secināt, ka no iepriekšējās apbūves bija paredzēts saglabāt tikai ēku Cieceres ielā un rūpnīcas skursteni kā vizuāli izteiksmīgu elementu), līdz ar to pēc noteiktajiem vērtēšanas kritērijiem tas atbilst kategorijai, kura ietver skaidrojumu, ka jaunbūves dominē, salīdzinot ar iepriekšējās apbūves objektiem. Taču, vērtējot konkrētajā objektā īstenoto pirmo attīstības kārtu, vispirms ir jānodala šī

teritorija no pārējā objekta, kas ir uzskatāms par degradēto teritoriju, jo tajā atrodas pamestas un neizmantotas ēkas un apkārtnē pēc vizuālā novērtējuma ir atzīstama par nesakohtu. Projekta īstenoto daļu no pārējās teritorijas nodala pagaidu žogam līdzīga konstrukcija, kas konkrētajā vietā atrodas jau ilgāku laiku, līdz ar to šo objektu var pieņemt par nodalošu elementu īstenotās attīstības kārtas vērtēšanai. Šajā gadījumā objekts atbilst kritērijam, kas ietver skaidrojumu, ka konkrētajā objektā izteikti dominē jaunbūves (5.2.2.3. att.), un ir saglabāti tikai atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi, kas šajā gadījumā ir rūpnīcas skurstenis, kura garums būvniecības procesa laikā ir ievērojami samazināts.



**5.2.2.3. att.** Dzīvojamā ēkā bijušās rūpnīcas „Aurora” teritorijā

Avots: autora foto

Objekta apkaimē dominē apbūve, kas ir raksturojama kā jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve, kas ir uzskatāma par kultūrvēsturiski nozīmīgu, jo tā veido kompaktu apbūves struktūru. Tomēr šajā gadījumā jāatzīmē, ka objekta apkārtnē atrodas arī rūpnieciskie objekti, taču šīs teritorijas nav klasificējamās kā tipiskās rūpnieciskās teritorijas, kur ir izteikta rūpnieciskās apbūves dominance. Konkrētā objekta apkārtnē ir sastopama arī degradēta teritorija, kas, turklāt, ir uzskatāma par saistītu ar konkrēto objektu, jo tur bija paredzēts īstenot turpmākās objekta attīstības kārtas. Papildus vērtējot objekta apkārtni, ir jāizceļ ievērojamais zaļo teritoriju īpatsvars, jo objekts atrodas Mārupītes dīķa apstādījumu zonas tiešā tuvumā, un zaļo teritoriju un ūdenstilpju tuvums ir uzskatāms par būtisku priekšrocību jebkuram nekustamajam īpašumam. Arī pārējā apkārtnē ir izvietotas zaļās teritorijas (Arkādijas parks, Mazais Arkādijas parks un Uzvaras parks) un ielām ir raksturīgi koku stādījumi, kas būtiski

palielina apkaimes vizuālo kvalitāti. Objekta potenciālo vērtību palielina arī Rīgas centra tuvums un tā vieglā sasniedzamība, kā arī samērā plašais un daudzveidīgais sabiedriskā transporta nodrošinājums. Kā jau iepriekš minēts, netālu atrodas arī Āgenskalna nosacītais centrs, kur ir pieejami dažāda veida pakalpojumi, līdz ar to šai vietai ir labas iespējas attīstīties kā vienam no Rīgas sekundārajiem centriem, līdzīgi kā tas ir Prāgas gadījumā (Sýkora, 1999a; Ouředníček & Temelová, 2009; Temelova, 2009).



5.2.2.4. att. Dzīvojamā ēkā bijušās rūpnīcas „Aurora” teritorijā

Avots: autora foto

Vērtējot projektu kopumā, jāsecina, ka sākotnēji paredzētā iecere ir uzskatāma par salīdzinoši veiksmīgu, kas projekta īstenošanas laikā ir izgāzusies, un kopumā šis projekts būtu vērtējams kā negatīva pilsētas pieredze pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā Rīgā. Pamestas rūpnieciskās teritorijas vietā, kurai ir labs ģeogrāfiskais novietojums un apkārtnē ir raksturīga laba transporta infrastruktūra, bija paredzēta dzīvojamā kompleksa attīstība, kur bija paredzēta atsevišķu ražošanas ēku saglabāšana, arhitektoniski vērtīgu jaunbūvju būvniecība un arī zaļās zonas izveide, kas precīzi atbilst daudzās Rietumeiropas pilsētās īstenotajiem pilsētas revitalizācijas objektiem (De Sousa, 2003; Ward, 2003; Williams, 2004). Vērtējot objektā esošo ēku izvietojumu, to blīvumu un pārbūves projekta ietvaros atbrīvoto teritoriju, var uzskatīt, ka būtu bijusi nepieciešamība saglabāt vairāk vēsturisko rūpniecības ēku, balstoties uz kompleksa kopējās teritorijas lielumu. Vērtējot telpiskās struktūras izmaiņas bijušās rūpnīcas „Aurora” teritorijā (5.2.2.4. att.) var redzēt, ka šī teritorija ir būtiski mainījies tieši ēku nojaukšanas rezultātā, kas daudzos pētījumos (Power, 2008; Lu *et al.*, 2009; Wassenberg, 2011; Mah, 2012) tiek raksturota kā bieži izmantota pilsētas revitalizācijas

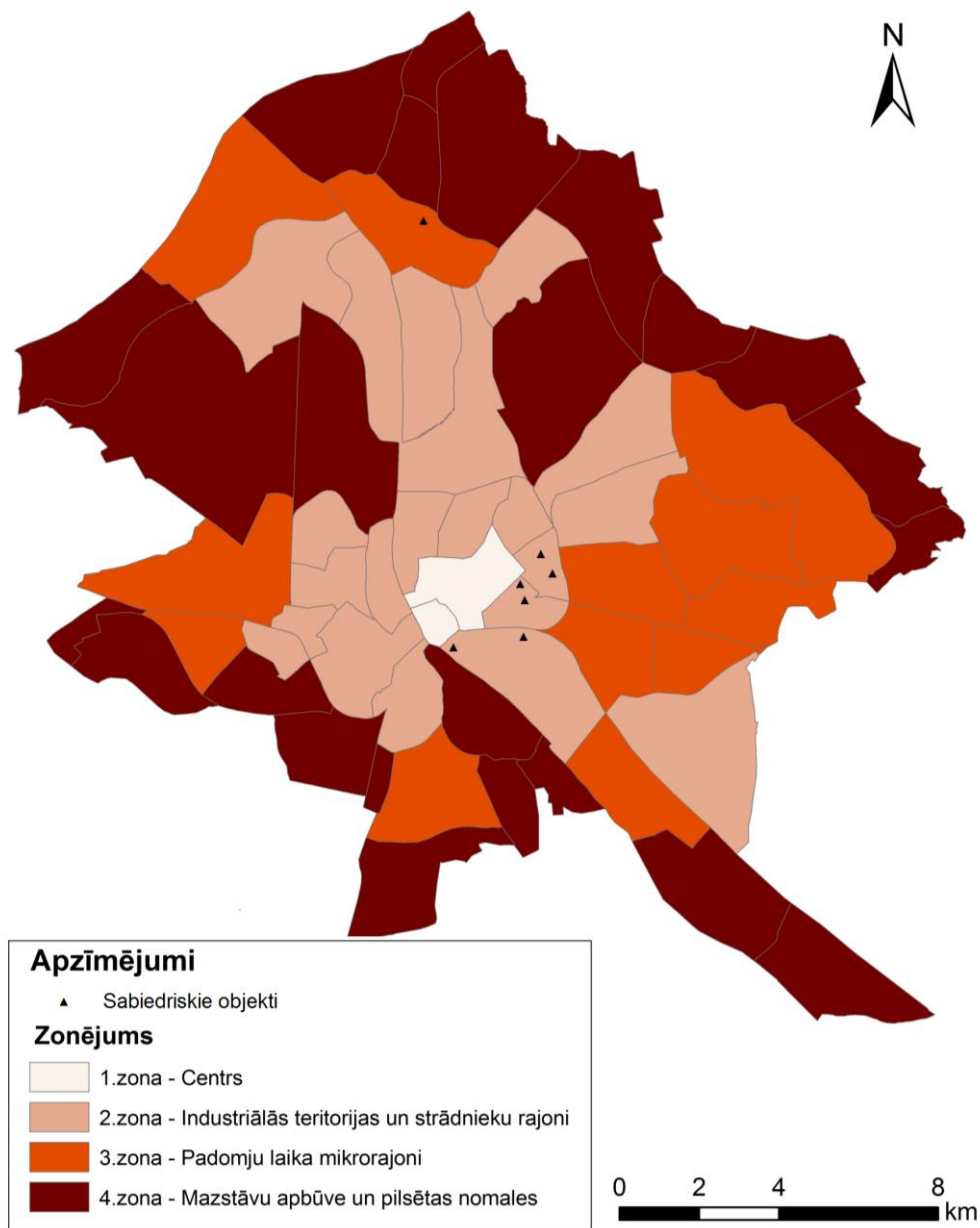
procesu īstenošanas metode, savukārt uzceltās jaunbūves uzskatāmi ilustrē konkrētās vietas revitalizācijas rezultātu (Barber, 2007; Boddy, 2007; Butler, 2007). Negatīvais vērtējums lielākoties ir pamatojams ar projekta piespiedu pārtraukšanu ekonomiskās krīzes un tās seku dēļ, turklāt saglabātajās vēsturiskajās ražošanas ēkās netika veiktas tāda veida aktivitātes, kas novērstu turpmāku to fiziskā stāvokļa pasliktināšanos, kā rezultātā tās joprojām ir klasificējamas kā degradētas ēkas. Projekta samērā negatīvo vērtējumu nosaka arī atkāpes no apstiprinātā attīstības projekta, kas uzskatāmi raksturo privātā investora visatļautību un uzņemto saistību neievērošanu. Atkāpšanās no sākotnējā projekta tika konstatēta kā rūpnīcas skursteņa daļēja nojaukšana un sienas gar Liepājas ielu nojaukšana, kas nebija paredzēts apstiprinātajā projektā. Turklāt īsi pirms attīstības projekta īstenošanas sākuma objektā izcēlās ugunsgrēks, kas liecina par nolaidīgu attieksmi pret nekustamā īpašuma apsaimniekošanu.

### 5.2.3. *Sabiedriski nozīmīgu objektu tips*

Sabiedriskā sektora īstenotiem pilsētas revitalizācijas projektiem ir nozīmīga loma Rietumeiropas valstu pilsētu attīstībā, kur šāda veida projekti ir samērā bieža parādība. Rīgas gadījumā sabiedriski nozīmīgu objektu tipa pilsētas revitalizācijas projektu īpatsvars ir samērā neliels, jo kā atbilstoši šim tipam tika atzīti 7 projekti, lai arī sabiedriskā sektora ieguldījumi un tā vadošā loma kāda konkrēta attīstības projekta īstenošana tika konstatēta lielākā skaitā projektu (pārējie sabiedriskā sektora pilnībā vai daļēji finansēti objekti ir iekļauti pilsētas revitalizācijas procesu kultūrvēsturisko objektu tipā). Šajā gadījumā gan ir jāatzīmē, ka šie attīstības projekti pēc to būtības pilnībā neatbilst pilsētas revitalizācijas procesa definīcijai, taču šie attīstības projekti oficiāli tiek saukti par revitalizācijas projektiem, tāpēc tie arī tiek vērtēti un aplūkoti kā pārējie pilsētas revitalizācijas projekti. Šī pilsētas revitalizācijas tipa īpatsvars visu pilsētas revitalizācijas procesa būtībai atbilstošo projektu klāstā ir 6%, kas būtiski atšķiras no Rietumeiropas valstu pilsētām raksturīgās situācijas, kur sabiedriskajam sektoram nereti ir noteicošā loma pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā, kā tas tiek norādīts vairākos pētījumos (Otsuka & Reeve, 2007; van Kempen & Bolt, 2009; Whysall, 2011).

Vērtējot objektus pēc to novietojuma pilsētas zonās (5.2.3.1. att.), kas izstrādāts, pamatojoties uz apkaimju veidošanās un funkcionālajām īpatnībām zonās, izteikti izceļas industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonas dominante, kur ir izvietoti 6 šī pilsētas revitalizācijas tipa objekti (85,71% no visiem šī tipa objektiem). Tikai 1 objekts atrodas sociālistiskās pilsētas apbūves zonā (kultūras pils „Ziemeļblāzma” komplekss), lai arī šajā apkaimē ir sastopama arī vēsturiskā apbūve un vēsturiski tā ir veidojusies kā strādnieku rajons. Šajā gadījumā izteikta industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonas dominante ir saistīta ar tajā esošās vides vizuālās kvalitātes uzlabošanas nepieciešamību, uz ko ir vērsti šie projekti. Iedalot pa apkaimēm, var secināt, ka šo projektu atrodas izvietojums ir salīdzinoši vienmērīgs, jo Avotu, Grīziņkalna un Maskavas forštates apkaimēs katrā atrodas pa 2 objektiem, savukārt Vecmīlgrāvja apkaimē – 1 objekts. Interesanti, ka projekta projekts „Grīziņkalna un tam pieguļošā

Miera dārza teritorijas revitalizācija” ietvaros ir paredzēta revitalizācijas aktivitāšu veikšana Grīziņkalna, Avotu un Maskavas foršates apkaimēs.



#### 5.2.3.1. att. Sabiedriski nozīmīgu objektu izvietojums Rīgā

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus un Apkaimju ekonomiski..., 2007

Vērtējot objektu pašreizējās izmantošanas veidu, ir nepieciešams norādīt, ka šis pilsētas revitalizācijas procesu tips būtiski atšķiras no pārējiem Rīgā identificētajiem pilsētas revitalizācijas procesu tiem, jo šajā gadījumā revitalizācijas aktivitātes ir vērstas vairāk uz infrastruktūras sakārtošanu un objektu vizuālās kvalitātes uzlabošanu, neparedzot to funkciju izmaiņas vai jaunu ekonomisko aktivitāšu parādīšanos tajos. Tāpēc, vērtējot šī pilsētas revitalizācijas tipa projektus, tika atzīmēts, ka 6 objektu izmantošanas veids atbilst kategorijai „cits izmantošanas veids”, savukārt 1 objekta izmantošanas veids tika novērtēts kā jaukts izmantošanas veids, jo tajā (kultūras pils „Ziemeļblāzma”) līdz ar kultūras funkciju ir paredzētas arī atsevišķas komerciālās funkcijas. Pārējo revitalizēto objektu izmantošanas veidi arī ir dažādi, jo 3 projektu



gadījumos tiek sakārtotas komunikācijas noteiktā ielas posmā vai kompleksa ietvaros (Spīķeru kvartāla, Mūrnieku ielas un Grīziņkalna apkaimes ielu infrastruktūras sakārtošanas projekti), savukārt pārējos 3 gadījumos, tiek uzlabota objekta vizuālā kvalitāte un sakārtota tā infrastruktūra (Ziedoņdārza, Miera dārza un Grīziņkalna parka revitalizācijas projektu gadījumā).

Revitalizācijas aktivitātes aplūkotajos objektos ir īstenotas galvenokārt laika posmā sākot ar 2011. gadu, kas ir attiecināms uz pēckrīzes laika mērenās ekonomiskās izaugsmes periodu (šajā laika posmā ir īstenoti 6 objekti, kas ir 85,71% no visiem šīs kategorijas objektiem), savukārt Mūrnieku ielas revitalizācijas projekts (projekts uzsākts 2003. gadā) ir īstenots laika posmā no 2000. gada līdz 2008. gadam, kas atbilst straujās ekonomiskās izaugsmes laika posmam.

Arī šī pilsētas revitalizācijas tipa ietvaros dominē viena veida finansējuma avots, taču šajā gadījumā tas, saprotams, ir sabiedriskā sektora finansējums, kas ir atspoguļots jau šī pilsētas revitalizācijas tipa formulējumā. Saprotams, ka Rīgas gadījumā pašvaldība ir iesaistīta tās īpašumā esošo objektu revitalizācijā, jo Latvijas Republikas nacionālā likumdošanā ir noteikts aizliegums ieguldīt budžeta iestādes līdzekļus privātpašumā. Konkrētajā gadījumā Rīgas pašvaldības iestādes finansē pilsētas parku un kultūras iestāžu revitalizāciju, kur tiek piesaistīts arī Eiropas Savienības struktūrfondu līdzfinansējums. Šajā gadījumā atsevišķi ir jānorāda, ka Spīķeru kvartāla un Mūrnieku ielas revitalizācijas projekti ir uzskatāmi par sabiedriskā un privātā sektora sadarbības piemēru, kur vietējā pašvaldība šāda veida projektos piedalās ieguldot finanšu resursus objektā esošās infrastruktūras sakārtošanā, savukārt privātpašnieki sakārto savus īpašumus. Šāda veida pilsētas revitalizācijas process atbilst Rietumeiropas pilsētās raksturīgajiem pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanas principiem, kur bieži izmanto publiskās – privātās partnerības finansēšanas principus, un šādās iniciatīvās maksimāli cenšas iesaistīt vietējo iedzīvotāju kopienas. Šādu pieeju ārvalstu zinātnieki formulē kā vietas revitalizāciju (*area regeneration – angļu val.*), un tā tiek uzskatīta par visveiksmīgāko pieeju pilsētas revitalizācijas procesiem, jo veicina arī atbildīgas vietējās kopienas veidošanos. Rīgas gadījumā šāda pieeja no pārējiem pilsētas revitalizācijas projektiem atšķiras ar to, ka tādējādi tie ir izvērsti plašākā mērogā un netiek ierobežoti tikai ar viena konkrēta īpašuma revitalizāciju.

Vērtējot šim pilsētas revitalizācijas tipam atbilstošos projektus pēc to iepriekšējās izmantošanas veida, jāsecina, ka tas ir netieši mainījies tikai 2 gadījumos (Spīķeru kvartālā un Mūrnieku ielā esošo ēku izmantošanas veids), kas ir tieši saistīts ar privātā sektora aktivitātiem. 1 gadījumā revitalizētā teritorija (Spīķeru kvartāls) iepriekš tika izmantota kā tirdzniecības apbūve, kur koncentrējās arī dažādu preču noliktavas tirdzniecības vajadzībām, taču pēc revitalizācijas procesu īstenošanas šī objekta lietojuma veids ir būtiski mainījies, un iepriekš dominējusi tirdzniecības funkcija ir būtiski samazinājusies, un uz tā rēķina šajā objektā tagad ir biroju telpas un kultūras iestādes. Taču kopumā visos 7 gadījumos objektu izmantošanas veids ir palicis tāds pats kā to iepriekšējais izmantošanas veids (pēc pilsētas revitalizācijas objektu novērtējuma protokola – cits izmantošanas veids (6 objektiem) un jaukts izmantošanas veids (1 objektam), kas ietver parkus un pilsētas apstādījumus, ielu infrastruktūru un kultūras iestādi ar nelieliem komercobjektiem).

### 5.2.3.1. tabula

#### Sabiedriski nozīmīgo objektu tipa apsekojuma rezultāti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Kriterijs	Pazīmes	Skaitis	Kriterijs	Pazīmes	Skaitis	
Novietojums	centra zona	0	Sākotnējā izveidošana	līdz 1918	5	
	industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	6		1919-1940	2	
	sociālisma perioda dzīvojamie rajoni	1		1940-1990	0	
	mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	0		pēc 1990	0	
Esošā izmantošana	dzīvojamā apbūve	0	Objekta stāvoklis	īstenots pilnībā	1	
	administratīvā un komercapbūve	0		īstenots daļēji	0	
	rūpnieciskā apbūve	0		īstenots daļēji, būvniecība turpinās	0	
	tirdzniecības apbūve	0		neīstenots, veiktas atsevišķas būvniecības aktivitātes	0	
	jaukta lietojumveida apbūve	1		neīstenots, izstrādāts projekts	0	
	neizmantota apbūve	0		projekts ir izstrādes stadijā, norisinās būvniecība	6	
	cita veida izmantošana	6				
Pārbūves laiks			Objekta apbūve	maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve	7	
	1991 – 1999	0		saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (dominējošais elements), jaunbūves – nedaudz	0	
	2000-2007	1		jaunbūves dominē pār iepriekšējo apbūvi	0	
	2008-2010	0		jaunbūves dominē, saglabāti atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi	0	
	sākot ar 2011	6		jaunbūve pēc iepriekšējās apbūves pilnīgas nojaukšanas	0	
Finansējums	privātais	0		pamesta, neizmantota teritorija	0	
	sabiedriskais	7	Apkaimes apbūve	daudzstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve	0	
	privātais un sabiedriskais	0		daudzstāvu dzīvojamā apbūve (padomju)	1	
		mazstāvu dzīvojamā apbūve		0		
Iepriekšējā izmantošana	dzīvojamā apbūve	0		jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve	6	
	administratīvā un komercapbūve	0		rūpnieciskā apbūve	0	
	rūpnieciskā apbūve	0		jaukta dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve	0	
	tirdzniecības apbūve	0	Atbilstība RAP 2006.-2018.	atbilst	7	
	jaukta lietojumveida apbūve	1		neatbilst	0	
	neizmantota apbūve	0		daļēji atbilst	0	
	cita veida izmantošana	6				

Lielākā daļa no šīs pilsētas revitalizācijas tipa objektiem sākotnēji ir izveidoti laika posmā līdz 1918. gadam, un šajā kategorijā ir iekļauta arī ielu infrastruktūra, kas ir

uzlabota arī citos laika posmos. Tikai 2 objekti ir izveidoti laika posmā starp 1919. gadu un 1940. gadu, turklāt šie abi objekti ir Ziedoņdārzs un Miera dārzs, kuru toreizējās ierīkošanas principi (it īpaši Ziedoņdārza gadījumā) arī var tikt raksturoti kā pilsētas revitalizācijas procesam atbilstoši (Lielbritānijā īstenojot pilsētu revitalizācijas procesus atsevišķos gadījumos nojauktās apbūves vietās mēdz ierīkot parkus vai apstādījumus (Evans & Jones, 2007)).

Vērtējot sabiedriskā sektora īstenoto pilsētas revitalizācijas projektu attīstības stāvokli jāsecina, ka tikai 1 no šiem objektiem ir uzskatāms par īstenotu, savukārt 6 objektos joprojām norisinās dažādas būvniecības un labiekārtošanas aktivitātes. Šajā gadījumā šie rezultāti ir saistāmi ar revitalizācijas projektu īstenošanas sākšanas laiku, jo tie projekti, kuros tika reģistrētas labiekārtošanas aktivitātes, ir iesākti laika posmā sākot ar 2011. gadu, līdz ar to aktivitāšu turpināšana 2012. gadā ir pašsaprotama, lai arī atsevišķu projektu gadījumā ir iespējami sarežģījumi iekļauties iepriekš noteiktajos termiņos.

Šīs kategorijas pilsētu revitalizācijas procesus vērtējot pēc apbūves raksturojuma, var redzēt, ka šajā gadījumā visbiežāk tiek saglabāta esošā apbūve un tās elementi, kas ir raksturīgi visiem 7 šīs kategorijas projektiem, taču ar atrunu, ka dažos gadījumos tiek likvidēti mazvērtīgi un ainavu bojājoši elementi, kas ir ierasta prakse ne vien pilsētas revitalizācijas, bet arī dažādos atjaunošanas un pārbūves procesos. Parku un apstādījumu teritoriju revitalizācijas ietvaros ir paredzēts atjaunot arī šajos parkos esošo apbūvi un parkā esošās mazās arhitektūras formas, kas ir atzīstams rādītājs no kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas viedokļa. Šāda situācija ir izskaidrojama ar šīs kategorijas projektu atšķirīgo profilu, salīdzinājumā ar citu pilsētas revitalizācijas tipu projektiem, kur samērā bieži kā attīstības teritorija tiek izvēlēta kāda no degradētām teritorijām, kur atrodas vai nu fiziski nolietotas būves, vai arī jaunajam izmantošanas veidam nepiemērotas būves, kuras attīstītāji izvēlas nojaukt un to vietā būvēt citas ēkas, tādējādi veicinot arī telpiskās struktūras izmaiņas konkrētā objekta ietvaros. Tā kā sabiedriskā sektora īstenoto projektu kategorijā ietilpst objekti, kuriem apbūve ir raksturīga samērā retos gadījumos, tad šajā situācijā šāda veida telpisko struktūru izmaiņas ir salīdzinoši reta parādība.

Izvērtējot revitalizēto objektu apkārtņē dominējošo apbūves struktūru, var redzēt, ka visu objektu gadījumā dominē jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve, taču kultūras pils „Ziemeļblāzma” revitalizācijas projekta gadījumā kā daudzstāvu apbūve tiek apzīmēta padomju laika daudzstāvu apbūve, kas atšķiras no pārējo revitalizēto objektu apkārtņē esošās pirmskara daudzstāvu apbūves. Šādu revitalizēto objektu apkārtnes apbūves struktūru nosaka šo objektu atrašanās vieta, jo tie atrodas vēsturiskajās strādnieku apkaimēs, kam varētu pieskaitīt arī Vecmīlgrāvi, kura apbūves struktūra ir ievērojami mainījusies padomju laikā. Projekta „Grīziņkalna un tam pieguļošā Miera dārza teritorijas revitalizācija” ietvaros ir paredzēta vairāku ielu infrastruktūras atjaunošana (līdzīgi kā Mūrnieku ielas projekta gadījumā), un šajā gadījumā apkārtņē dominē jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve, kas ir izteikti raksturīga Grīziņkalna un Avotu apkaimēm.

Izvērtējot revitalizēto objektu esošos un paredzētos izmantošanas veidus pēc Rīgas attīstības plāna 2006.-2018. gadam ir redzams, ka visi objekti atbilst paredzētajai

izmantošanai, kas pārsvarā ir satiksmes infrastruktūra un apstādījumi, kam raksturīga arī rekreatīvā funkcija.

Apvienojot visbiežāk reģistrētos novērtējuma kritērijus var secināt, ka sabiedriski nozīmīgu objektu tips Rīgas gadījumā ir kopumā viendabīgs, ja salīdzina ar pārējiem pilsētas revitalizācijas procesa tipiem, jo objektu vērtējumu pēc iepriekš noteiktajiem kritērijiem atšķiras salīdzinoši maz (5.2.3.1. tab.). Šī tipa ietvaros no citiem objektiem būtiski atšķiras kultūras pils „Ziemeļblāzma” revitalizācijas projekts, jo tam ir savādāks mērogs un cita atrašanās vieta, salīdzinājumā ar pārējiem vērtētajiem pilsētas revitalizācijas objektiem, kas visi atrodas industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Šiem revitalizētajiem objektiem ir raksturīgs tāds izmantošanas veids, kas ietver parkus un ielu infrastruktūru, turklāt nav plānota šī lietojumveida nomaina pēc revitalizācijas aktivitāšu īstenošanas. Šo projektu ietvaros tiek saglabāts šo objektu apjoms un telpiskā struktūra, kas atšķiras no citiem pilsētas revitalizācijas projektiem Rīgā. Šie projekti ir īstenoti par sabiedriskā sektora finanšu līdzekļiem, atsevišķos gadījumos piesaistot arī Eiropas Savienības fondu līdzfinansējumu. To īstenošana ir veikta sākot ar 2011. gadu (lielākā daļā projektu turpinās labiekārtošanas aktivitātes), taču šāda situācija ir izveidojusies tāpēc, ka iepriekš šāda veida projektus neraksturoja ar vārdu „revitalizācija”, kā tas ir raksturīgs šajā gadījumā. Tā kā šie pilsētas revitalizācijas projekti atrodas vēsturiskajās Rīgas strādnieku apkaimēs, kas ir veidojušās laika posmā līdz 1918. gadam, to īstenošana ne tikai nodrošinās šo apkaimju vizuālo kvalitāti, bet arī veicinās vēsturiskās daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamās apbūves struktūras vizuālās kvalitātes uzlabošanu.

#### *Grīziņkalna apkaimes piemērs*

Grīziņkalna kā apkaimes revitalizācijas projekts ir uzskatāms par atšķirīgu salīdzinot ar citiem pilsētas revitalizācijas projektiem Rīgā. Pirmkārt, tas ir mēroga ziņā ir daudz plašāks par pārējiem, jo tas ir izvērstis triju apkaimju teritorijās (Grīziņkalnā, Avotos un Maskavas forstatē), kas būtiski atšķiras no tiem pilsētas revitalizācijas projektiem, kas tiek īstenoti konkrētu objektu ietvaros (noteiktās adresēs). Lai arī šī projekta īstenošana ir paredzēta trijās apkaimēs, tās visas atrodas industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Balstoties uz citos pētījumos izklāstītajām atziņām, šo konkrēto Rīgas apkaimju revitalizācija būtu uzskatāma par prioritāru, jo tās ir vēsturiski ir veidojušās kā strādnieku apkaimes, un to kopējā pilsētvides kvalitāte ir uzskatāma par sliktāku kā citās apkaimēs, taču to atrašanās vieta tiešā pilsētas centra tuvumā ir uzskatāma par būtisku priekšnoteikumu to turpmākai attīstībai kā Rīgas centrālajai daļai, jo starp Rīgas centra un Grīziņkalna un Avotu apkaimēm nav reālu fizisku barjeru, kas tās uzskatāmi nodalītu.

Objekta pašreizējās izmantošanas veida noteikšanai ir jāņem vērā revitalizācijas projekta plašais mērogs Rīgas gadījumā, līdz ar to viena konkrēta izmantošanas veida noteikšana ir neiespējama. Kopumā šī teritorija ir jāvērtē kā jaukta izmantošanas veida teritorija, jo revitalizējamo objektu sarakstā ir 3 pilsētas parki, kam ir rekreatīva funkcija, savukārt pārējie objekti ir uzskatāmi par dažādiem pilsētas infrastruktūras (satiksmes, apgaismojuma, kanalizācijas u.c.) objektiem, kas vispārināti tiek raksturotas kā ielas. Vērtējot šo ielu apkārtnē esošo objektu (ēku) izmantošanas veidu, kā galvenais

izmantošanas veids ir jāmin dzīvojamā apbūve, komerciālie objekti (biroji, veikali, pakalpojumi) un rūpnieciskā apbūve.

Revitalizācijas projekta plānošana ir sākusies 2010. gadā, taču oficiāli par projekta uzsākšanas laiku tiek uzskatīts 2011. gada 16. jūnijs, kad Rīgas dome noslēdza vienošanos ar valsts aģentūru „Valsts reģionālās attīstības aģentūru” par konkrētā projekta īstenošanu, savukārt 2011. gada beigās tika noslēgti līgumi par Ziedoņdārza un Grīziņkalna parka teritoriju revitalizāciju. Konkrētas ar pilsētas revitalizāciju saistītas būvniecības aktivitātes ir paredzēts sākt 2012. gadā, savukārt projekta pabeigšana ir paredzēta 2013. gada septembrī, līdz ar to šo pilsētas revitalizācijas aktivitāti var attiecināt uz mērenās pēckrīzes ekonomiskās izaugsmes laika posmu (Parku projekts, 2012).

Konkrētais pilsētas revitalizācijas projekts tiek īstenots par sabiedriskā sektora, konkrēti Rīgas pašvaldības finanšu līdzekļiem, piesaistot Eiropas Savienības fondu līdzfinansējumu 85% apmērā no kopējām attiecināmām izmaksām. Kopējās projekta izmaksas ir paredzētas 5 268 283 LVL apjomā, un paredzētais Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējums ir 4 478 040 LVL, savukārt Rīgas domes paredzami izdevumi šī projekta realizācijai ir 790 243 LVL jeb 15% no kopējām attiecināmām izmaksām. Šis projekts ir uzskatāms par veiksmīgu Eiropas Savienības fondu līdzekļu piesaistīšanas piemēru, kā rezultātā ir iespējama lielākās tā īstenošanas izmaksu daļas atgūšana, ko var ieguldīt citos pilsētas revitalizācijas, attīstības vai labiekārtošanas aktivitātēs (Parku projekts, 2012).

Vērtējot objekta iepriekšējās izmantošanas veidu (pirms revitalizācijas aktivitāšu sākšanas - pilsētas parki un satiksmes infrastruktūra), jāsecina, ka to izmantošanas veida maiņa nav paredzēta. Tomēr teorētiski izmantošanas veidu maiņa ir iespējama apkārtnē esošajās ēkās un objektos, kuros iespējama degradēto teritoriju skaita samazināšanās, mājokļu skaita pieaugums un komercobjektu skaita palielināšanās, kas tiek aprakstīts daudzos pētījumos par pilsētas revitalizācijas projektiem. Šāda veida izmaiņas būtu raksturojamas kā iedzīvotāju skaita pieaugums uz jaunu iedzīvotāju piesaistīšanas rēķina un apkaimes saimnieciskās situācijas uzlabošanās, ko varētu veicināt tieši sakārtotā pilsētvide.

Arī revitalizējamo objektu sākotnējās izveidošanas laiks ir atšķirīgs, taču atšķirības nav uzskatāmas par sevišķi lielām, jo konkrētie laika posmi ir attiecināmi uz Gravas (1993) noteikto kapitālistisko pilsētu Rīgas gadījumā, jo uz šajā projektā iekļautajiem objektiem galvenokārt ir attiecināms laika posms līdz 1918. gadam un atsevišķos gadījumos - laika posms no 1919. gada līdz 1940. gadam. Ielu tīkls un Grīziņkalna parks ir izveidoti laika posmā līdz 1918. gadam, savukārt Ziedoņdārzs un Miera dārzs to pašreizējā apjomā ir izveidoti attiecīgi 1939. un 1930. gadā, taču ir jāatzīmē, ka Ziedoņdārza teritorijā pirms tā izveidošanas atradās kazarmu komplekss, savukārt Miera dārza teritorijā – kapi un parks, kas atzīmēts jau 1916. gada Rīgas kartē. Apkārtējās apbūves izveides laiks arī ir dažāds un šajā gadījumā ir reģistrējami visi vērtēšanas kritērija iespējamie varianti, taču dominē galvenokārt tā apbūve, kas izveidota līdz 1918. gadam, līdz ar to šī teritorija ir uzskatāma par vēsturisko strādnieku apkaimi (Parku projekts, 2012).

Objekta pašreizējais attīstības stāvoklis ir vērtējams kā īstenošanas procesā esošs, jo ir veiktas atsevišķas labiekārtošanas aktivitātes, kas ir saistāms ar to, ka pilsētas revitalizācijas aktivitātes ir tikko iesāktas. Šajā gadījumā ir jāatzīmē, ka projekta mērķis ir nodrošināt Rīgas pilsētas degradēto teritoriju Grīziņkalnā un Miera dārza revitalizāciju, pārvēršot to par iedzīvotājiem un tūristiem publiski pieejamu kultūras un atpūtas telpu, taču nav saprotams, kuras teritorijas ir domātas ar jēdzienu „degradētās teritorijas”, jo neviens no projektā iekļautajiem parkiem nav uzskatāms par degradētu teritoriju, savukārt ielu rekonstrukcijas laikā paredzēta to infrastruktūras sakārtošana. Šī revitalizācijas projekta ietvaros var sakārtot tās degradētās teritorijas, kuras atrodas pašvaldības īpašumā, jo saistošā likumdošana aizliedz ieguldīt sabiedriskā sektora finanšu līdzekļus privātīpašumā. Turklāt varētu apšaubīt arī nepieciešamību veikt Ziedoņdārza parka revitalizāciju, kur ir labiekārtošanas darbi ir veikti pirms neilga laika, un tam paredzēto finansējumu varēja novirzīt citu teritoriju sakārtošanai, kuru vizuālā un estētiskā kvalitāte ir sliktāka kā šim objektam.

Revitalizācijas procesu gaitā paredzēta esošo objektu elementu saglabāšana un atjaunošana, kas attiecas arī uz dārznieku mājām, kas atrodas Ziedoņdārza un Grīziņkalna parkos, līdz ar to var secināt, ka šāda veida revitalizācijas process atbilst tam vērtēšanas kritērijam, kas nosaka maksimālu esošo elementu saglabāšanu. Revitalizācijas projekta laikā ir paredzēts veikt Grīziņkalna parka, Ziedoņdārza un Miera dārza revitalizāciju, kas ietver ietvju seguma atjaunošanu, veloceļu ierīkošanu, atbalsta sienu un kāpņu atjaunošanu, nožogojumu uzstādīšanu, tūrisma norāžu, arhitektūras mazo formu un ietvju apgaismojuma uzstādīšanu, bērnu atpūtas laukumu atjaunošanu, bradājamo baseinu atjaunošanu, sabiedrisko tualetu, dārznieka māju izbūvi un teritorijas apzaļumošanu. Ielu rekonstrukcijas laikā ir paredzēta Pļavas, Zaķu, Lienes (posmā no Avotu līdz Krāsotāju ielai), Sparģeļu, Ž. Lipkes, Jēkabpils (posmā no Daugavpils ielas, Ž. Lipkes ielas virzienā), Kalupes (posmā no Katoļu līdz Daugavpils ielai) ielu rekonstrukcija; kā arī, pilnveidojot teritorijas infrastruktūru, plānota Zvaigžņu, Laboratorijas, Vārnu, Alauksta, Lauku, Terēzes, Augšielas, J. Asara un Krāsotāju ielas apgaismojuma rekonstrukcija (Parku projekts, 2012).

Šo objektu apkaimē dominē galvenokārt jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve, taču atsevišķos gadījumos ir raksturīga arī rūpniecisko objektu esamība, kas veido tipisku vēsturiskās Rīgas strādnieku apkaimju telpisko struktūru. Īstenojot šo projektu ir paredzēts būtiski uzlabot apkaimes vizuālo kvalitāti, kas varētu veicināt arī šo apkaimju popularitātes palielināšanos nekustāmā īpašuma tirgū un līdz ar to piesaistīt jaunus iedzīvotājus, kā tas tiek aprakstīts pētījumos par pilsētas revitalizācijas procesiem Rietumeiropas pilsētās (Bernt & Holm, 2005; Freeman, 2005; Buzar *et al.*, 2007).

Šis pilsētas revitalizācijas projekts Rīgas gadījumā ir vērtējams kā veiksmīgs piemērs, kad pašvaldības iestādes uzņemas iniciatīvu kādas vēsturiskās apkaimes revitalizācijas īstenošanā un tās turpmākā veicināšanā, jo vairāki pētnieki (Evans & Jones, 2007; Otsuka & Reeve, 2007) norāda, kas pašvaldības parasti ir galvenie aģenti pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā. Taču Rīgas gadījumā pašvaldības iestāžu iespēja piedalīties pilsētas revitalizācijas procesos ir salīdzinoši ierobežota, jo ar likumu ir aizliegta sabiedriskā sektora finansējuma ieguldīšana privātīpašumā, kas ir pierasta

prakse dažādu Rietumeiropas pilsētu revitalizācijas procesu gadījumā, kuru ietvaros tiek īstenoti gan publiskās – privātās partnerības principiem atbilstoši projekti, gan individuāla rakstura projekti, kuru finansējuma un īstenošanas modeļi ir attiecīgi izstrādāti katram konkrētam gadījumam, taču tajos dominē galvenokārt sabiedriskā sektora finansējums (McNamara, 1993; Barber, 2007; McIntyre & McKee, 2008). Līdz ar to var secināt, ka Rīgas gadījumā šāda pašvaldības iestāžu aktivitāte atbilst tam, ko tā var atļauties veikt saskaņā ar likumdošanas prasībām, lai veicinātu pilsētas revitalizācijas procesus ārpus Rīgas centrālās daļas, kuras popularitāte investoru vidū ir ievērojami mazāka salīdzinājumā ar Rīgas centrālo daļu.

Šāda veida ar pilsētas revitalizācijas procesu saistītas aktivitātes lietderību var vērtēt pēc līdzīgiem jau īstenotiem projektiem, kas ne visos gadījumos tiek saukti par revitalizācijas projektiem, taču idejiski tie ir gandrīz identiski. Šajā gadījumā ir vērts izvērtēt Mūrnieku ielas (Avotu apkaime) un Siena tirgus (Maskavas foršate) labiekārtošanas piemērus, kas arī ir īstenoti ar sabiedriskā sektora finansējumu. Mūrnieku ielas projekts tika īstenots sadarbībā ar ēku īpašniekiem, kas projekta ietvaros savu iespēju robežās veica īpašumu sakopšanu un atjaunošanu, savukārt pašvaldība rekonstruēja ielu un ar to saistīto infrastruktūru. Projekta rezultātā ir būtiski uzlabota apkārtnes vizuālā kvalitāte, taču Mūrnieku ielā nav novērots straujš komercializācijas process, kas parasti tiek aprakstīts dažādos pētījumos (Priemus, 2002; Rawlings *et al.* 2007; Gospodini, 2009). Atsevišķos gadījumos ir novērojama situācija, ka ēkas fasāde ir pārkrāsota tikai daļēji, jo tās ēkas daļas, kas nav vērsta pret Mūrnieku ielu, fasādē nav veikti nekādi uzlabojumi.

Arī Siena tirgus gadījumā ir ievērojami uzlabota apkārtnes vizuālā kvalitāte, taču arī šajā vietā nav novērojama strauja komercializācija, un veiktie labiekārtošanas darbi, tāpat kā Mūrnieku ielas gadījumā, neveicina citu privātā īpašumā esošo objektu atjaunošanu vai sakopšanu, kas ir pretrunā ar vairākos pētījumos aprakstīto situāciju, ka viena objekta atjaunošana veicina citu objektu atjaunošanu (Power, 2008). Līdz ar to var secināt, ka šādu pašvaldības finansētu projektu īstenošanu Rīgas gadījumā tikai daļēji tiek sasniegti tie mērķi, ko varētu izvīrīt, balstoties uz Rietumeiropas pieredzi – iedzīvotāju skaita pieaugumu, ekonomiskās aktivitātes pieaugumu un turpmāku apkaimes uzlabošanu (Lloyd *et al.* 2003; Krupka, 2008; Lawless, 2011). Kā galvenie šo projektu sasniegtie mērķi Rīgas gadījumā ir atzīmējami pilsētvides vizuālās kvalitātes uzlabošana, infrastruktūras sakārtošana un, iespējams, arī motivācija privātpašniekiem tikties pēc savu īpašumu uzlabošanas. Ņemot vērā vietējās pašvaldības iespēju īstent un veicināt pilsētas revitalizācijas procesus Rīgā, arī šie sasniegumi ir vērtējami kā atzīstams panākums.

#### 5.2.4. Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tips

Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tips ir saistīts ar tādām pilsētas revitalizācijas aktivitātēm, kas ir vērstas uz arhitektūras pieminekļu un kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu saglabāšanu un atjaunošanu, kā arī izmantošanu kultūras vajadzībām. Vērtējot pēc pilsētas revitalizācijas procesa tipoloģijas skaitliskajiem rādītājiem, revitalizēto

objektu, kuri ir raksturojami kā kultūrvēsturiski nozīmīgi, skaits ir vismazskaitlīgākais, jo par tam atbilstošiem tika atzīti tikai 4 revitalizācijas objekti, kuru īpatsvars visā vērtēto projektu kopskaitā ir tikai 3,4%. Tas, salīdzinājumā ar pārējiem Rīgā raksturīgajiem pilsētas revitalizācijas tipiem, varētu tikt uzskatīts par nekomerciālu, jo tā galvenais mērķis nav ieguldījumu atpelnišana vai peļņas nodrošināšana nākotnē, salīdzinājumā ar dzīvojamo vai komerciālo objektu pilsētas revitalizācijas tipiem.

Vērtējot šim tipam atbilstošos pilsētas revitalizācijas objektus pēc to novietojuma pilsētā (5.2.4.1. att.), var secināt, ka visi 4 objekti atrodas industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonā, turklāt ļoti tuvu centra zonai, līdz ar to var uzskatīt, ka šie objekti atrodas tiešā Rīgas centra zonas ietekmē, kas ir būtiski gan no atpazīstamības veicināšanas, gan no interesentu piesaistīšanas viedokļa. Savukārt iedalījumā pēc atrašanās konkrētās apkaimes nosacītajās robežās, šajā gadījumā ir izteikts objektu izvietojums dažādās apkaimēs – Pētersalas – Andrejsalas, Avotu, Maskavas forštates un Āgenskalna apkaimēs (katrā atrodas pa vienam kultūras objektam).

Šo objektu pašreizējās izmantošanas veids teorētiski ir kultūra, taču, vērtējot katru objektu atsevišķi, var secināt, ka 2 objektiem ir jaukts izmantošanas veids (Latvijas dzelzceļa vēstures muzejs piedāvā telpu nomas iespējas un Spīķeru kvartālā ir raksturīga dažādu nozaru koncentrācija), savukārt 2 objekti netiek izmantoti – Andrejsalas laikmetīgās mākslas muzeja projekts ir apturēts uz nenoteiktu laiku, un bijusī spēkstacija pat var tikt klasificēta kā degradēts objekts, savukārt strādnieku mājokļu muzejā un koka ēku atjaunošanas centrā Krāsotāju ielā 12 joprojām norisinās būvniecības aktivitātes, līdz ar to arī šis objekts 2012. gadā ir uzskatāms par neizmantotu. Aplūkojot Andrejsalas revitalizācijas projektā paredzēto telpu sadalījumu, var secināt, ka kultūrai ir paredzēti 9% no visu telpu kopplatības, savukārt dzīvokļu iekārtošanai ir paredzēt 67%, savukārt komerciālām funkcijām (biroji, veikali, viesnīcas) – 24%, un šis projekta mērķis uzskatāmi apliecina, ka individuāli pilsētas revitalizācijas objekti ir atšķirīgi no kopējām pilsētas revitalizācijas procesa tendencēm visas pilsētas gadījumā.

Pēc objekta pārbūves veikšanas laika ir jāizceļ laika posms no 2008. gada līdz 2010. gadam, kas tiek uzskatīts par ekonomiskās lejupslīdes laika posmu, jo šim laika posmam atbilst 2 vērtēto kultūras tipa objektu revitalizācijas procesa sākumposms, kas raksturīgs Krāsotāju ielas kultūras objektam un Spīķeru kvartālam (Spīķeru kvartālā revitalizācijas aktivitātes ir īstenotas arī agrāk). Taču šajā gadījumā jāatzīmē, ka šie abi rādītāji attiecas uz 2010. gada nogali, līdz ar to šo projektu īstenošanas laika posmu atbilstošāk būtu raksturot kā pēckrīzes mērenās izaugsmes laika posmu, kas raksturīgs laika posmam sākot ar 2011. gadu. Latvijas dzelzceļa vēstures muzejs ir izveidots laika posmā no 1991. gada līdz 2000. gadam, savukārt laikmetīgās mākslas muzejs Andrejsalā tika plānots straujās ekonomiskās izaugsmes laikā (2001.-2007.). Šāds vērtēto objektu sadalījums pēc to īstenošanas laika liecina par to, ka arī kultūras tipa gadījumā ir būtiska ekonomiskā izaugsme, kas sniedz iespēju iedalīt papildus finanšu līdzekļus kultūras aktivitātēm.



### 5.2.4.1. tabula

#### Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tipa apsekojuma rezultāti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Kriterijs	Pazīmes	Skaits	Kriterijs	Pazīmes	Skaits
Novietojums	centra zona	0	Sākotnējā izveidošana	līdz 1918	4
	industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	4		1919-1940	0
	sociālisma perioda dzīvojamie rajoni	0		1940-1990	0
	mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	0		pēc 1990	0
Esošā izmantošana	dzīvojamā apbūve	0	Objekta stāvoklis	īstenots pilnībā	2
	administratīvā un komercapbūve	0		īstenots daļēji	0
	rūpnieciskā apbūve	0		īstenots daļēji, būvniecība turpinās	0
	tirdzniecības apbūve	0		neīstenots, veiktas atsevišķas būvniecības aktivitātes	0
	jaukta lietojumveida apbūve	2		neīstenots, izstrādāts projekts	1
	neizmantota apbūve	2		projekts ir izstrādes stadijā, norisinās būvniecība	1
	cita veida izmantošana	0		Objekta apbūve	maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve
Pārbūves laiks	1991 – 1999	1	saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (dominējošais elements), jaunbūves – nedaudz		0
		2000-2007	1		jaunbūves dominē pār iepriekšējo apbūvi
	2008-2010	2	jaunbūves dominē, saglabāti atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi		0
	sākot ar 2011	0	jaunbūve pēc iepriekšējās apbūves pilnīgas nojaukšanas		0
Finansējums	privātais	1	pamesta, neizmantota teritorija		0
	sabiedriskais	3	Apkaimes apbūve		daudzstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve
	privātais un sabiedriskais	0		daudzstāvu dzīvojamā apbūve (padomju)	0
Iepriekšējā izmantošana	dzīvojamā apbūve	1		mazstāvu dzīvojamā apbūve	0
	administratīvā un komercapbūve	0		jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve	3
	rūpnieciskā apbūve	1		rūpnieciskā apbūve	1
	tirdzniecības apbūve	1		jaukta dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve	0
	jaukta lietojumveida apbūve	0		Atbilstība RAP 2006.-2018.	atbilst
	neizmantota apbūve	0	neatbilst		1
	cita veida izmantošana	1	daļēji atbilst		1

Revitalizēto objektu pārbūves finansējuma veids arī ir atšķirīgs no komerciālā un dzīvojamā tipa objektiem, jo 3 projektu gadījumā ir raksturīgs sabiedriskā sektora finansējums (75% šī tipa gadījumu), un 1 projekta gadījumā ir raksturīgs privātā sektora

finansējums. Sabiedriskā sektora finansējums arī ir dažāds, jo Latvijas dzelzceļa vēstures muzejs ir valsts uzņēmuma „Latvijas dzelzceļš” apakšuzņēmums, savukārt Krāsotāju ielas kultūras objekts tiek īstenots par Rīgas pašvaldības piešķirto finansējumu. Laikmetīgās mākslas muzeja gadījumā kā galvenais pasūtītājs bija paredzēta Latvijas Republikas Kultūras ministrija, līdz ar to šajā gadījumā tā īstenošanai bija paredzēts valsts budžeta finansējums. Savukārt Spīķeru kvartāla gadījumā no pilsētas revitalizācijas procesu izpētes viedokļa kā svarīgākais ir jāmin privātā sektora finansējums, kas izmantots objektā esošo ēku revitalizācijas veikšanai, taču šajā gadījumā ir jāatzīmē arī sabiedriskā sektora loma, jo gan pašvaldības, gan valsts iestādes ir nodrošinājušas papildus atbalstu kultūras objektu izveidei vai iekārtošanai gan piešķirot finansējumu, gan arī telpas konkrētajām aktivitātēm, gan arī sakārtojot apkārtnes infrastruktūru. Šāda privātā un sabiedriskā sektora sadarbība sekmē arī Eiropas Savienības fondu līdzfinansējuma piesaisti, kas ir raksturīga Spīķeru kvartāla revitalizācijas procesā (Eiropas Savienības fondu līdzfinansējums ir paredzēts arī Krāsotāju ielas kultūras centra izveidē).

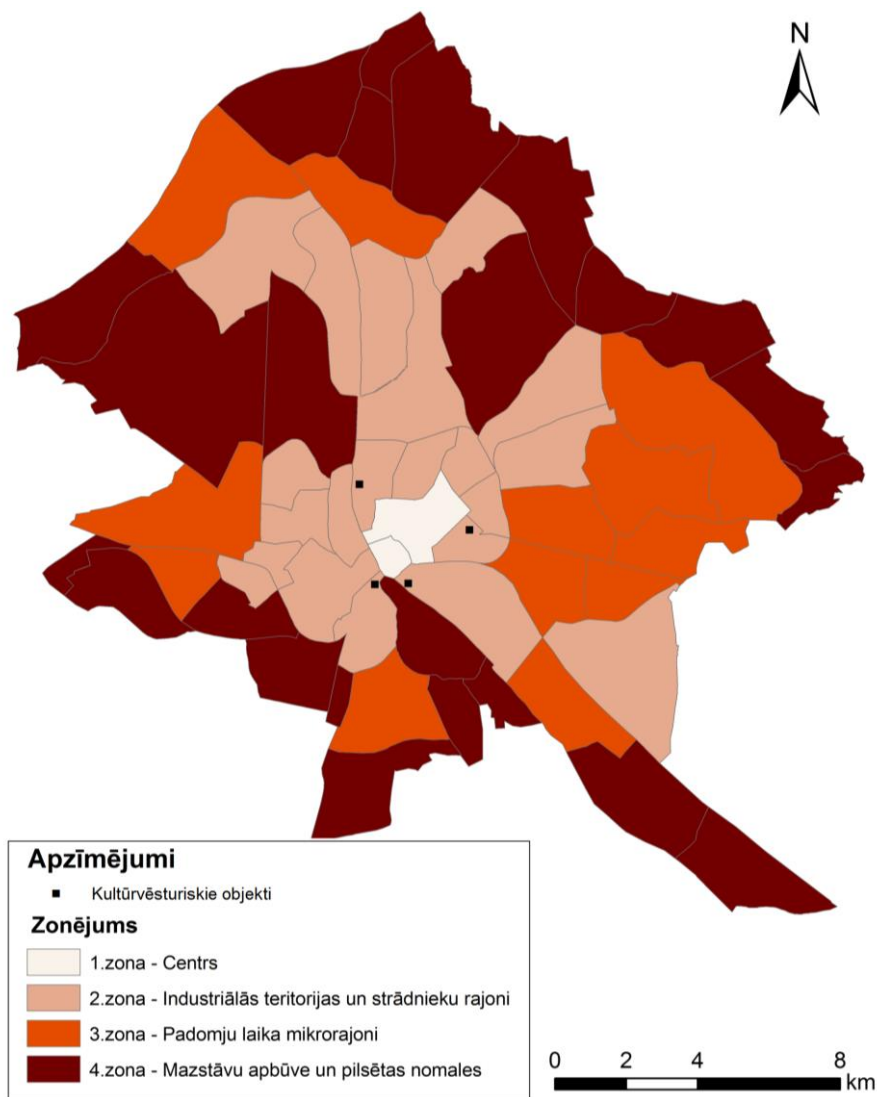
Vērtējot revitalizēto objektu iepriekšējos izmantošanas veidu, nevar iezīmēt kāda konkrēta veida dominanci, jo katram no objektiem ir bijis savādāks izmantošanas veids, kas ietver dzīvojamo apbūvi, rūpniecisko apbūvi, tirdzniecības apbūvi un cita veida izmantošanu, kas šajā konkrētajā gadījumā ir transporta infrastruktūra. Šajā gadījumā jāizceļ, ka 2 gadījumos objektu lietošanas veids, lai arī tas ir izmainīts uz kultūras funkciju, nosacīti nav mainījies, jo dzelzceļa vēstures muzejs un strādnieku mājokļu muzejs tematiski ir attiecināms tieši uz šo objektu iepriekšējiem izmantošanas veidam.

Visi vērtētie kultūrvēsturiski nozīmīgie objekti sākotnēji ir celti laika posmā līdz 1918. gadam, tomēr Andrejsalas spēkstacijas gadījumā ir jāatzīmē plašie atjaunošanas darbi pēc 2. Pasaules kara, kā rezultātā no iepriekšējā objekta apjoma ir saglabājusies vien neliela daļa

Vērtēto objektu pašreizējais stāvoklis 2 gadījumos ir vērtēts kā īstenots (Latvijas dzelzceļa vēstures muzejs un Spīķeru kvartāla kultūras objekti), taču Spīķeru kvartāla gadījumā arī turpmāk ir paredzētas revitalizācijas aktivitātes. Krāsotāju ielas kultūras centra projekts 2012. gadā tiek turpināts, un līdz šim laikam pēc vizuālā novērtējuma darbi ir pabeigti daļēji, jo izstāžu zāles daļas būvniecība ir noslēgusies, savukārt turpinās objekta muzeja daļas rekonstrukcija. Laikmetīgās mākslas muzeja gadījumā ir jāatzīmē, ka šim revitalizācijas projektam ir izstrādāts projekts, taču nekāda reāla attīstība nav notikusi, līdz ar to pašreizējā situācijā projekts ir raksturojams kā neīstenots, kura attīstība ir atlikta uz nenoteiktu laiku.

Izvērtējot pilsētas revitalizācijas kultūrvēsturiski nozīmīgā tipa objektus, var redzēt, ka šajā gadījumā ir raksturīga pārsvarā saudzīga pieeja esošās apbūves pārbūvei, jo 2 gadījumos ir maksimāli saglabāta un atjaunota iepriekšējā apbūve (Latvijas dzelzceļa vēstures muzeja un Spīķeru kvartāla gadījumos), savukārt kultūras centra Krāsotāju ielā gadījumā tika atzīmēta jaunbūvju pārsvars par vēsturisko apbūvi, lai arī tas ir ļoti neliels. Šajā gadījumā tiek restaurēta galvenā ēka, kurā tiks iekārtota ekspozīcija par Rīgas strādnieku mājokļu attīstību, savukārt izstāžu zāles daļa, kas iepriekš arī tika izmantota kā dzīvojamā ēka, tika nojaukta (konkrētā ēka bija klasificēta kā grausts, jo tā bija pamesta, degusi un daļa tās fasādes bija iegruvusi uz iekšpusi) un

tās vietā uzbūvēta jaunbūve, kuras ielas fasāde ir uzskatāma par nosacītu ēkas kopiju, kas atdarina galvenās iepriekšējā būvapgoma iezīmes un proporcijas. Tādējādi šis projekts ir uzskatāms par tādu, kas organiski iekļaujas apkārtnes esošajā struktūrā. Interesants ir Laikmetīgās mākslas muzeja Andrejsalā projekts, kur ir paredzēta gan esošās apbūves saglabāšana, taču ar tādu jaunu arhitektonisko elementu papildināšanu, kā rezultātā jaunbūve izteikti dominētu pār iepriekšējo apbūvi.



**5.2.4.1. att.** Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tipa izvietojums

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus un Apkaimju ekonomiski..., 2007

Revitalizēto objektu, kuru jaunais izmantošanas veids ir saistīts galvenokārt ar kultūras aktivitātēm, apkārtņē pārsvarā dominē jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve, kas raksturīga 3 gadījumiem, savukārt 1 gadījumā dominē rūpnieciskā apbūve, kas ir raksturīga Andrejsalā. Taču andrejsalas gadījumā ir jāatzīmē, ka tās rūpnieciskā apbūves izmantošanas veids ir būtiski mainījies, ievērojami samazinoties rūpniecības īpatsvaram, ko ir aizstājuši dažādi biroji un noliktavas, tirdzniecības iestādes un dažādu radošo industriju pārstāvji. Šādi apsekojuma rezultāti liecina, ka kultūras objektus biežāk izvieto tajās teritorijās, kur dominē dzīvojamā un

sabiedriskā apbūve, un šajā gadījumā bijušajās rūpnieciskajās teritorijās izvietotajiem kultūras objektiem varētu rasties apgrūtinājumi ar publikas piesaistīšanu, ja to apkārtējā vide ir nesakopta un vairāk atgādina degradētu teritoriju ar zemu vizuālo kvalitāti. Rīgas gadījumā kultūras objektu izvietošana deindustrializētajos objektos nav raksturīga, kas ir pretrunā ar daudzu ārvalstu pētījumu rezultātiem, kur pamestajās rūpnieciskajās teritorijās pēc to revitalizācijas tiek izvietoti dažādi kultūras objekti.

Izvērtējot izpētes objektu izmantošanas veidu atbilstību Rīgas attīstības plānā 2006.-2018. gadam noteiktai izmantošanai var secināt, ka tam atbilst 2 objekti (Spīķeri un Latvijas dzelzceļa muzejs), daļēji atbilst Krāsotāju ielas objekts, jo konkrētajā teritorijā ir paredzēta dzīvojamā apbūve, savukārt Andrejsalas spēkstacija (neizmantojams objekts) tika atzīmēta kā plānojumā paredzētajam lietošanas veidam neatbilstošs gadījums.

Kopumā kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tips pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā Rīgas gadījumā ir mazskaitlīgs un tam ir mazs īpatsvars kopējā revitalizēto objektu klāstā, taču ir novērojamas izmaiņas par labu dažādu kultūras projektu īstenošanu revitalizētajos objektos. Tā kā visi objekti atrodas industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā ļoti tuvu pilsētas centrālajai daļai, var secināt, ka to ģeogrāfiskais novietojums ir uzskatāms par izdevīgu, kas var kalpot kā veicinošs faktors to turpmākai attīstībai. Tā kā šajā pilsētas revitalizācijas procesu tipā ietilpst maz revitalizēto objektu, daudzos gadījumos nevar izveidot to kopējo modeli kāda kritērija ietvaros, kā, piemēram, pašreizējos un iepriekšējos izmantošanas veidos, jo tie savstarpēji atšķiras visu 4 objektu gadījumos (5.2.4.1. tab.). Puse no šiem objektiem ir īstenoti laikā, kad novērojama mērena ekonomiskā izaugsme pēc ekonomiskās krīzes, lai arī būvniecības aktivitātes projektos ir sāktas īsi pirms 2011. gada. Lielākā daļa šo projektu ir īstenoti, izmantojot sabiedriskā sektora finansējumu, kas zināmā mērā var tikt sasaistīts ar to īstenošanu ekonomiskās krīzes laikā, kad privātie uzņēmēji ir piesardzīgāki un līdz ar to arī mazaktīvāki finanšu ieguldījumos jebkāda veida projektos. Tā kā visi šie objekti sākotnēji ir izveidoti pirms 1918. gada un attīstības rezultātā pārsvarā tiek saglabāts to vēsturiskais izskats, var secināt, ka arī šī pilsētas revitalizācijas tipa procesi ir labvēlīgi vēsturiskās apbūves saglabāšanas kontekstā.

#### *Spīķeru kvartāla piemērs*

Spīķeru kvartāls ir uzskatāms par interesantu objektu Rīgas centrā tiešā vecpilsētas tuvumā, taču šī objekta atrašanās vieta ir klasificējama kā industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zona. Spīķeru komplekss atrodas Maskavas forštates apkaimē, kuras fizioģeogrāfiskais novietojums ir uzskatāms par ļoti veiksmīgu pamatnosacījumu tās turpmākai attīstībai, jo tā robežojas ar Vecpilsētas un Rīgas Centra apkaimēm, kas raksturo tās novietojumu tiešā pilsētas centra tuvumā. Arī Daugavas tuvums ir ļoti nozīmīgs priekšnoteikums apkaimes vispārējās pievilcības uzlabošanai, taču tās attīstību kavē vairāki faktori, no kuriem būtiskākie ir nelabvēlīga sociālā vide un apkaimes negatīvais tēls.

Lai arī Maskavas forštate atrodas tiešā Vecrīgas tuvumā, dzelzceļa uzbērums to fiziski nošķir no šīs apkaimes, taču nav pamata uzskatīt, ka šī uzbērums aizstāšana ar caurstaigājamu estakādi būtiski mainīs šo situāciju, kā tiek paredzēts atsevišķās šīs

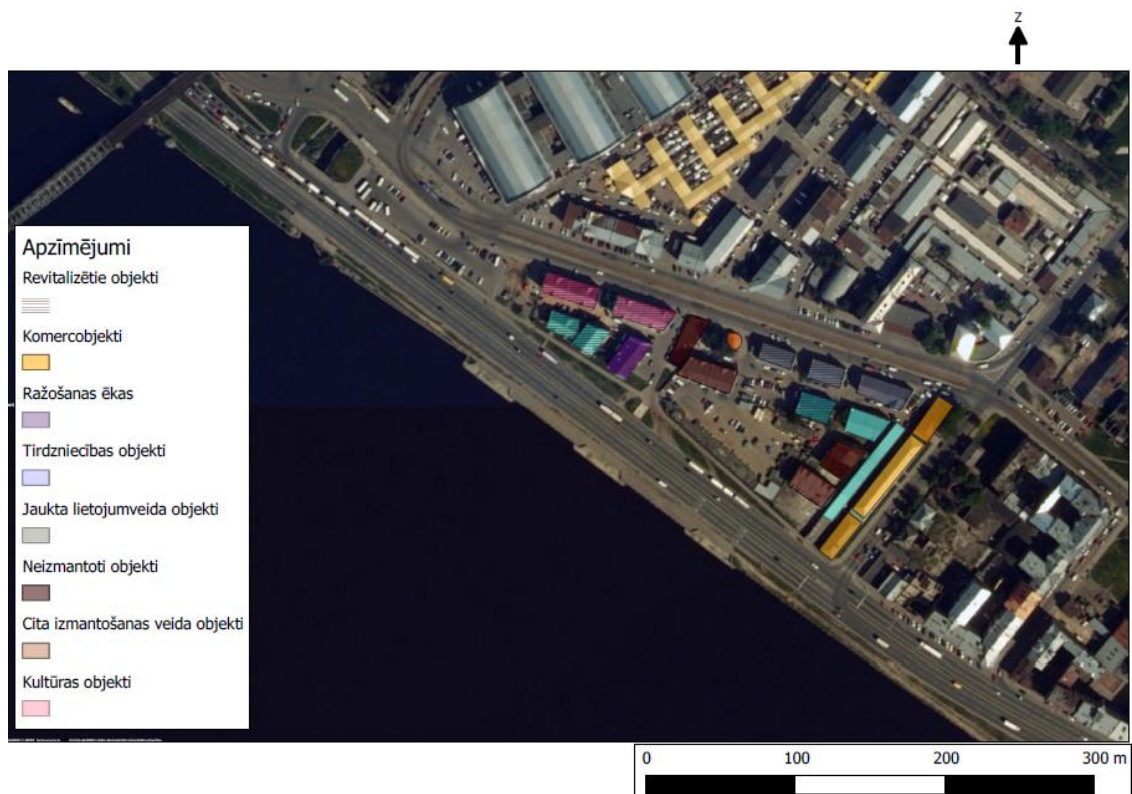
apkārtnes attīstības vīzijās, ko uzskatāmi pierāda esošie līdzīga veida objekti Rīgā un vides vizuālā kvalitāte to apkārtnē. Līdzīgi kā dzelzceļa uzbērums, arī pilsētas kanāls to fiziski nodala no Vecpilsētas apkaimes, kas ir kavējis šīs teritorijas attīstību.

Pašreizējais objekta izmantošanas veids (5.2.4.2. att.) ir uzskatāms par dažādu jeb jauktu izmantošanas veidu, taču, pamatojoties uz faktu, ka šis objekts tiek aplūkots kā pilsētas revitalizācijas procesu kultūras tipam atbilstošs, tad galvenais atsevišķo objektu izmantošanas veids ir klasificējams kā cita veida izmantošana ar norādi kultūra, kas Rīgas revitalizācijas procesu gadījumā ir uzskatāms par retu izmantošanas veidu. Spīķeru kvartāla priekšrocība ir to ģeogrāfiskā atrašanās vieta, kas ir uzskatāma par būtisku šī objekta attīstības faktoru. Rekonstrukcijas projekta ietvaros ir paredzēts, ka Spīķeru teritorija pārvērtīsies laikmetīgā, modernā un sabiedrībai pieejamā pilsētvidē. Spīķeros būs mājvieta radošās kultūras organizācijām, laikmetīgās mūzikas un kino pasākumiem, mākslas galerijām, birojiem, mājīgiem restorāniem un kafejnīcām. Ir izvirzīts mērķis, ka Spīķeru krastmalas nākotne ir augstas kvalitātes dizaina objekti un vieta kultūras pasākumu norisei, kā arī Rīgas ūdenstransporta centrālais mezgls (Šteinerts, 2007).

Tie objekti Spīķeru kvartālā, kas ir revitalizēti un tiek izmantoti kā kultūras objekti, ir revitalizēti un iekārtoti sākot ar 2008. gada beigām, kad tika atklāts Baltijā lielākais privātais Leļļu mākslas muzejs ar radošām darbnīcām (Maskavas ielā 12) un sāka darboties radošā darbnīca “Dirty Deal Teatro” Maskavas ielā 12 k.2) ar netradicionālās mākslas, teātra, kino un citiem kultūras pasākumiem. 2009.gada 16. maijā darbību uzsāka Latvijas laikmetīgās mākslas muzeja pilotprojekts KIM? (Maskavas ielā 12.k.1), 2009. gada septembrī Maskavas ielā 4 tika atklāta Spīķeru koncertzāle, savukārt 2010. gada 21. septembrī tika atklāts Rīgas Geto muzejs (Maskavas ielā 14a). Visi šie kultūras objekti, kas atrodas Spīķeru kvartālā, ir izveidoti laika posmā no 2008. gada līdz 2010. gadam, kas ir uzskatāms par ekonomiskās krīzes laiku, līdz ar to šis gadījums Rīgas mērogā ir unikāls, jo projekti ir īstenoti laika posmā, kad citos objektos tika pārtrauktas celtniecības aktivitātes (Spīķeri, bez dat.).

Revitalizēto objektu, kurus izmanto kultūras jomā, revitalizācija Spīķeru kvartālā ir īstenota ar privātā sektora finansējumu, kas izmantots objektā esošo ēku revitalizācijas veikšanai, taču šajā gadījumā ir jāatzīmē arī sabiedriskā sektora loma, jo gan pašvaldības un arī pašvaldības īpašumā esošās telpas kultūras aktivitātēm. Papildus tiek sakārtota arī kvartāla infrastruktūra, ko arī finansē pašvaldība. Tādējādi Spīķeru kvartāls ir uzskatāms par objektu, kur ir novērojama veiksmīga privātā un sabiedriskā sektora sadarbība pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā.

2012. gada oktobrī tika uzsākta Spīķeru kvartāla un Daugavas krastmalas rekonstrukcija, kuras projekta kopējās attiecināmās izmaksas tika aprēķinātas 3 000 000 LVL apmērā, un Eiropas Reģionālās attīstības fonds finansē 85% no šīm izmaksām (2 550 000 LVL), savukārt Rīgas domes līdzfinansējums ir paredzēts 15% apjomā (450 000 latī). Tomēr šī revitalizācijas projekta īstenošana ir sadārdzinājusies un papildu izmaksu segšanai Rīgas dome piešķir papildus finansējumu 1 900 000 LVL apjomā (Spīķeri, bez dat.).



#### 5.2.4.2. att. Spīķeru teritorijas izmantošanas veidi un revitalizētie objekti

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus

Pirms revitalizācijas procesu īstenošanas Spīķeru kvartālā šajā teritorijā esošie objekti tika izmantoti tirdzniecībā, un tie funkcionāli bija saistīti ar tuvumā esošo Centrāltirgus tirdzniecības kompleksu. Spīķeru kvartālā esošajās ēkās bija galvenokārt noliktavas, kas tika izmantotas galvenokārt tirdzniecības vajadzībām, savukārt izteiktas tirdzniecības telpas šajās ēkās aizņēma mazāku platību. Interesanti, ka šo objektu izmantošana kā noliktavas ir raksturīga tiem jau kopš to uzbūvēšanas 19. gadsimta otrajā pusē, taču laika gaitā ir mainījies uzglabājamo preču klāsts, kas pirms revitalizācijas aktivitāšu sākšanas bija dažādas rūpniecības preces, atšķirībā no lauksaimniecības produktiem kā agrāk dominējošai preču grupai.

Spīķeru apbūve ir veidota laika posmā līdz 1918. gadam, precīzāk, laika posmā no 1864. līdz 1886. gadam, kad, saskaņā ar 1856. gada Rīgas attīstības plānu šo teritoriju bija paredzēts apbūvēt ar noliktavām ostas vajadzībām (Spīķeri, bez dat.). Spīķeru apbūve veido vienotu ainaviski arhitektonisku ansambli un līdz mūsdienām saglabājušās ēkas ir vērtīgas ar to autentiskajiem būvapjomiem un fasāžu arhitektoniski māksliniecisko kompozīcijām, turklāt lielākā daļa fasāžu dekoratīvās detaļas ir saglabājušās oriģinālas. Komplekss vērtējams kā kultūrvēsturisks un ainavisks kopums, un kopš 2010. gada 15. janvāra tie ir oficiāli iekļauti Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā (Diena, 2010). Šis objekts ir klasificējams kā industriālās arhitektūras piemineklis, jo iepriekš šīs ēkas tika izmantotas kā noliktavas, kas Rīgas industriālā mantojuma objektu kontekstā ir unikalitāte, jo lielākā daļa tam atbilstošo objektu ir rūpnieciskās ēkas.

Objekta pašreizējās attīstības stāvoklis ir vērtējams kā pilnībā īstenots, vērtējot pašreizējo Spīķeru kvartālā esošo kultūras objektu kontekstā, savukārt, visa Spīķeru kvartāla kontekstā ir jāatzīmē, ka attīstības projekts ir īstenots daļēji un 2012. gadā ir novērojamas aktivitātes teritorijas labiekārtojuma un infrastruktūras uzlabošanai. Arī turpmāk ir paredzēta atsevišķu ēku atjaunošana, līdz ar to pilsētas revitalizācijas procesi šajā objektā tiks turpināti arī turpmāk.

Spīķeru kvartāla gadījumā objektā ir maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve (5.2.4.3. att.), kas ir atzīstami no kultūrvēsturisko objektu saglabāšanas viedokļa. Tas veicina gan vēsturiskās apbūves saglabāšanu, gan Maskavas forštates apkaimes vides kvalitātes uzlabošanu, un tā kā šī teritorija atrodas Vecpilsētas apkaimes un Centrāltirgus kompleksa, kas ir iecienīti ārvalstu tūristu apskates objekti, tuvumā, revitalizācijas procesu rezultātā uzlabotā vide var tikt izmantota kā tūristus piesaistošs objekts. Objekta apbūves autentiskuma kontekstā ir jāmin arī Rīgas Geto muzejā izvietotā vēsturiskā koka ēka, kas uz muzeju ir pārcelta no Mazās Kalna ielas 21a, kas tiek raksturota kā objekta pārvietošana un atjaunošana, taču 2012. gadā pēc vizuālā novērtējuma tā izskatās pēc jaunbūves, kur nav manāma pat minimāla autentisko detaļu esamība.

Spīķeru apkaimē dominē galvenokārt mazstāvu dzīvojamā un tirdzniecības apbūve, kas ir samērā netipisks gadījums Rīgas Tālā centra kontekstā, taču to var izskaidrot ar Maskavas forštatei raksturīgajām apbūves īpatnībām, kur dominē mazstāvu apbūve. Spīķeru kvartāls vēsturiski ir veidojies kā noliktavu teritorija, kuras apkārtnē bija raksturīga tirdzniecība, līdz ar to jāsecina, ka šīs teritorijas attīstības īpatnības ir noteikušas tās savdabīgumu un unikalitāti mūsdienās.



**5.2.4.3. att.** Rīgas Geto muzejs Spīķeru kvartālā

Avots: autora foto

Kopumā Spīķeru kvartāla revitalizācija ir vērtējama kā ļoti pozitīvs pilsētas revitalizācijas procesa piemērs ne tika šī procesa kultūras tipa ietvaros, bet visā Rīgas mērogā kā tādā, jo šajā gadījumā ir raksturīga kultūras vērtību novērtēšana un to saglabāšana, necenšoties maksimāli palielināt apbūves blīvumu ar dažādām jaunbūvēm, kas varētu kontrastēt ar pārējām ēkām, tādējādi respektējot apkārtējās vides raksturu. Šajā gadījumā var runāt arī par sava veida mecenātismu, ko apliecina telpu atvēršana kultūras aktivitātēm, lai arī lielāku peļņu varētu gūt no to izīrēšanas birojiem vai citām komerciālām aktivitātēm. Turklāt šajā gadījumā ir īpaši jāizceļ revitalizācijas procesa izpausmes, kas būtiski atšķiras no pārējiem Rīgā novērojamajiem pilsētas revitalizācijas procesiem, kur lielākais uzsvars tiek likts uz biroju telpu vai dzīvokļu ierīkošanu. Spīķeros nozīmīga loma ir atvēlēta dažādām ar kultūru saistītām aktivitātēm, piemēram, mākslas galerijas, koncertzāles (5.2.4.4. att.) un muzeja ierīkošana. Šāda veida pilsētvides revitalizācijas projekta īstenošana ir privātuzņēmēju centieni radīt patīkamu un kvalitatīvu pilsētvidi, kas ir pieejama ikvienam interesantam, jo apvieno dažādas sabiedriskās aktivitātes un netiek pakļauta izteiktai sabiedrības segregācijai pēc ienākumu līmeņa.



**5.2.4.4. att.** Spīķeru koncertzāle

Avots: autora foto

Daugavmala Maskavas forštates apkaimes teritorijā, it īpaši Vecrīgas tuvumā, ir nodalīta no apkaimes apbūvētās daļas ar transporta maģistrāli, kurai ir raksturīga liela satiksmes intensitāte, kas liedz iespēju pilnvērtīgi izmantot dažādas priekšrocības, ko teorētiski nodrošina ūdensmalas tuvums – atpūtas un dažādu saimniecisko aktivitāšu iespējas. Spīķeru kvartāla revitalizācijas gadījumā ir paredzēta šīs teritorijas savienošana ar Daugavas krastmalu, ko nākotnē varētu savienot arī ar Daugavas



krastmalas promenādi otrpus Dzelzceļa tiltam, tādējādi nodrošinot tās pagarināšanu līdz Vanšu tiltam. Teorētiski būtu vēlama arī šādas promenādes izveide Salu tilta virzienā, taču šajā gadījumā kā traucējošais faktors ir esošā satiksmes maģistrāle, kas ierobežo promenādes izveides iespējas. Pašreizējā Spīķeru kvartāla revitalizācija varētu būt labs piemērs arī to noliktavu kompleksa, kas atrodas otrpus Maskavas ielai pie Centrāltirgus, revitalizācijai, nākotnē veidojot vienotu funkcionālo telpu.

### 5.3. Revitalizācijas raksturs un telpiskās izpausmes

#### 5.3.1. Objektu attīstības laiks

Pēc objekta izveides laika posma dominē objekti, kas ir izveidoti periodā līdz 1918. gadam. Revitalizācijas izpētē tas skaidrojams ar vēsturisko ēku nolietojumu un neatbilstību mūsdienu izmantošanas prasībām. Tieši tāpēc šādu objektu īpatsvars revitalizācijas procesos ir tik augsts. Nākamā biežāk sastopamā kategorija ir padomju laikā (1940.-1990.) celtie objekti, kas ir raksturīgi tikai komerciālo un dzīvojamo objektu tipam (5.3.1.1. tab.). Komerciālā tipa gadījumā šo objektu priekšrocības ir plašākas teritorijas un mazāk ierobežojumu, kas saistīti ar esošās apbūves nojaukšanu un turpmāku attīstību.

#### 5.3.1.1. tabula

##### Objektu sākotnējās izveides laiks

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerčiālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
<b>Līdz 1918</b>	64	12	5	4	9	67	3	6
<b>1919-1940</b>	3	0	2	0	0	4	1	0
<b>1940-1990</b>	21	6	0	0	0	21	6	0
<b>Pēc 1990</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

Izpētes objektu sākotnējās izveidošanas laiks pilsētas zonu kontekstā ir saistāms ar Rīgas vēsturisko attīstību un tās īpatnībām. Tās atspoguļojas autora izstrādātā pilsētas zonējuma kontekstā. Centra zonas, kā arī mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonas gadījumā ir jāatzīmē situācija, ka visi izpētes objekti sākotnēji ir izveidoti laika posmā līdz 1918. gadam. Kopumā tas ir pašsaprotami centra zonas gadījumā. Mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonas gadījumā šāda situācija ir saistāma ar atsevišķu industriālo objektu atrašanos šajā zonā. Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā ir raksturīga lielāka objektu dažādība pēc to attīstības laika posma. Šajā zonā ir

salīdzinoši liels padomju laikā (1940.-1990.) būvēto objektu skaits, kas izskaidrojams arī ar industriālo objektu paplašināšanu konkrētajā laika posmā. Periodā no 1940.-1990. gadam celtā apbūve dominē padomju mikrorajonos (5.3.1.1. tab.).

### 5.3.1.2. tabula

#### Objektu pārbūves laiks

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerציālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
<b>1991 – 1999</b>	13	1	0	1	1	14	0	0
<b>2000-2007</b>	59	12	1	1	6	56	7	4
<b>2008-2010</b>	13	3	0	2	1	13	2	2
<b>Sākot ar 2011</b>	3	2	6	0	1	9	1	0

Pētījums atklāja, ka objektu revitalizācijas laiks ir saistāms ar ekonomisko situāciju un nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti. To uzskatāmi pierāda situācija, ka lielākā daļa pilsētas revitalizācijas projektu ir saistīti ar komerciālo un dzīvojamo objektu tipiem. Turklāt tie attīstīti ekonomiskās izaugsmes laika posmā (2000.-2007.gads) par privāta kapitāla līdzekļiem (5.3.1.2. tab.). Komerציālo objektu tipa gadījumā ir raksturīga revitalizācijas aktivitāšu īstenošana arī citos laika posmos (1991.-1999.gads un 2008.-2010.gads). Tas parādā, ka objektu revitalizācijas komerciālais tips visos laika posmos attaisno veiktos ieguldījumus. Citu revitalizācijas tipu objekti pārējos laika periodos īstenoti ievērojami retāk. Jāizceļ arī sabiedriski nozīmīgo objektu tips, kam raksturīgs revitalizācijas aktivitāšu pieaugums kopš 2011. gada. Tas saistāms ar Rīgas domes atbalstu revitalizācijas pasākumu īstenošanā. Tādējādi pašvaldības lomas pieaugums pilsētas revitalizācijas procesu īstenošanā ir konstatējams salīdzinoši nesen. Tomēr būtiski, ka tas ir noticis ekonomiskās krīzes apstākļos, kad ievērojami saruka būvniecības apjomi. Ar minēto ekonomiskās krīzes laiku (2008.-2010.gads) ir saistāma arī 2 kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu revitalizācija.

Rīgas zonu gadījumā visās aplūkotajās teritorijās dominē ekonomiskās izaugsmes periodā (2000.-2007.gads) veiktie revitalizācijas pasākumi. Tas saistīts ar nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti un augsto pieprasījumu pēc tirdzniecības, biroju un dzīvojamām platībām. Pārbūves periodu daudzveidība lielāka ir industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonās. Tas skaidrojams ar ievērojamo revitalizācijas objektu skaitu tieši šajā zonā (5.3.1.2. tab.).

### 5.3.2. Objektu attīstības finansējums

Pēc pilsētas revitalizācijas procesu finansējuma avota izteikti dominē privātais kapitāls. Tam ir absolūti dominējošā loma komerciālo un dzīvojamo objektu tipu gadījumos (5.3.2.1. tab.).

**5.3.2.1. tabula**

#### Revitalizācijas finansējuma veidi

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerčiālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
<b>Privātais</b>	88	18	0	1	9	83	9	6
<b>Sabiedriskais</b>	0	0	7	3	0	9	1	0
<b>Publiskā-privātā partnerība</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

Iegūtie rezultāti uzskatāmi raksturo pilsētas revitalizācijas procesa komerciālo raksturu Rīgas gadījumā. Raksturīgi, ka sabiedriskā sektora finansējums dominē sabiedriski un kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tipu gadījumā. Netipisks izņēmuma gadījums ir privātā sektora finansējums viena kultūrvēsturiski nozīmīga objekta revitalizācijā. Arī telpiski privātā kapitāla finansējums dominē visās izdalītajās Rīgas zonās. Sabiedriskā sektora finansētās revitalizācijas aktivitātes koncentrējas industriālo teritoriju un strādnieku apkaimju zonā. Publiskās-privātās partnerības finansējuma objekti pētījuma gaitā netika atklāti.

### 5.3.3. Objektu funkcionālās nozīmes maiņa

Pēc iepriekšējā izmantošanas veidu sadalījuma, redzams, ka dominējošā loma ir industriālajai apbūvei. Iepriekšējā industriālā apbūve dominē revitalizācijas komerciālā un dzīvojamā tipa gadījumos. Sabiedriski nozīmīgu objektu revitalizācijā pārsvarā nav norādīts noteikts iepriekšējās izmantošanas veids. Tas izskaidrojams ar Rīgas domes īstenotajiem pilsētas parku revitalizācijas pasākumiem. Arī komerciālo objektu tipa gadījumā cita veida iepriekšējā izmantošana pārsvarā ir saistīta ar inženiertehniskās apbūves teritorijām. Lielākajā daļā gadījumu raksturīga objektu funkciju maiņa (5.3.3.1. tab.).

5.3.3.1. tabula

Revitalizēto objektu iepriekšējie izmantošanas veidi

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerציālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
Dzīvojamā apbūve	1	0	0	1	1	1	0	0
Administratīvā un komercapbūve	2	2	0	0	2	3	0	0
Rūpnieciskā apbūve	71	13	0	1	5	67	8	5
Tirdzniecības apbūve	2	0	0	1	0	3	0	0
Jaukta lietojuma apbūve	1	0	1	0	0	1	1	0
Neizmantota apbūve	0	0	0	0	0	0	0	0
Cita apbūve	10	3	6	1	1	17	1	1

Izvērtējot revitalizēto objektu iepriekšējās izmantošanas veidus visās zonās, vērojams izteikts industriālo teritoriju pārsvars. Tas uzskatāmi atspoguļo deindustrializācijas procesa lomu pilsētas revitalizācijas procesu kontekstā. Liels bijušo industriālo teritoriju īpatsvars ir industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Tāpēc šeit vērojama revitalizācijas procesu koncentrācija.

Nākamā pazīme, kas tika vērtēta ir revitalizēto objektu pašreizējās izmantošanas atbilstību Rīgas attīstības plānā 2006.-2018. gadam noteiktajai plānotajai izmantošanai.

5.3.3.2. tabula

Revitalizēto objektu izmantošanas veida atbilstība Rīgas attīstības plānam 2006.-2018.

gadam

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerציālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
Atbilst	67	13	7	2	8	70	9	2
Neatbilst	18	3	0	1	1	16	1	4
Daļēji atbilst	3	2	0	1	0	6	0	0

Pārsvārā gadījumu konstatēta revitalizēto objektu atbilstība pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentam gan pēc tiem, gan zonām (5.3.3.2. tab.). Atsevišķu revitalizēto objektu esošā izmantošanas veida neatbilstība attīstības plānā noteiktajai izskaidrojama ar to attīstības stadiju. Attīstības plānošanas dokumentā noteiktajai izmantošanai neatbilst tie objekti, kas nav pilnībā īstenoti un revitalizācijas pasākumi veikti tikai daļēji.

Visvairāk attīstības plānam neatbilstoša revitalizēto objektu izmantošana konstatēta industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. To nosaka gan liels objektu īpatsvars šajā zonā, gan jau minētā attīstības stadija. Arī mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonā tas izskaidrojams ar daļēji īstenotiem revitalizācijas pasākumiem. Šo objektu pilnvērtīga revitalizācijas ir tieši atkarīga no ekonomiskās situācijas un nekustamā īpašuma tirgus aktivitātes.

#### 5.3.4. Objektu apbūves raksturs

Objektu pašreizējās attīstības stāvoklis raksturo revitalizācijas pasākumu īstenošanas pakāpi. Sekojošā tabulā redzams, kas lielākā daļa objektu ir pilnībā revitalizēti (5.3.4.1. tab.). Turklāt tas vērojams gan visiem tiem, gan izdalītajām zonām. Izpētes gaitā atklājās, ka vairumā sabiedriski nozīmīgo objektu revitalizācijas procesi 2012.gadā ir uzsākti vai turpinās, bet vēl nav pilnībā pabeigti. Tas saistīts ar faktu, ka Rīgas domes finansētie revitalizācijas projekti ir uzsākti kopš 2011. gada. Tādi objekti, kuros 2012. gadā norisinās būvniecības aktivitātes, ir raksturīgi arī komerciālo objektu tipa gadījumā.

#### 5.3.4.1. tabula

Objektu pašreizējās attīstības stāvoklis revitalizācijas tipu un Rīgas zonu kontekstā

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerčiālo objektu	Dzīvojamu objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
<b>Īstenots pilnībā</b>	60	10	1	2	7	57	7	2
<b>Īstenots daļēji</b>	1	2	0	0	0	3	0	0
<b>Īstenots daļēji, būvniecība turpinās</b>	2	3	0	0	0	4	1	0
<b>Neīstenots, veiktas atsevišķas būvniecības aktivitātes</b>	13	3	0	0	1	11	0	4
<b>Neīstenots, izstrādāts projekts</b>	6	0	0	1	1	5	1	0
<b>Projekts ir izstrādes stadijā, norisinās būvniecība</b>	6	0	6	1	0	12	1	0

Šāda situācija, savukārt norāda uz mērenu ekonomiskās situācijas uzlabošanu un nekustamā īpašuma tirgus aktivizēšanos. Salīdzinoši daudz neīstenotu objektu ir komerciālo un dzīvojamo objektu kategorijā. Tas saistīts ar privātā kapitāla lomu šo objektu īstenošanā. Gadījumos, kad objektu revitalizācija nav ekonomiski pamatota, to īstenošana tiek apturēta un objekts iekonservēts. Visvairāk neīstenoto projektu ir izvietoti industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Mazstāvu apbūves un pilsētas nomaļu zonā dominē pamesti un neīstenoti objekti, kuru revitalizācijas procesi ir apturēti pēc iepriekšējās apbūves nojaukšanas.

Nozīmīgs rādītājs ir objektu apbūves raksturojums pēc to revitalizācijas. Pētījums atklāj, ka visu revitalizācijas procesu tipu gadījumos ir raksturīga iepriekšējās apbūves rekonstrukcija un atkārtota izmantošana (5.3.4.2. tab.). Tas nodrošina vēsturiskās apbūves saglabāšanu, kas īpaši svarīga kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu revitalizācijā. Tomēr daļā revitalizācijas objektu veikta pilnīga vecās apbūves nojaukšana un jaunas izbūve. Proporcioniāli biežāk jauna izbūve reģistrēta dzīvojamo objektu un komerciālo objektu tiem. Sabiedriski nozīmīgo objektu tipa gadījumam raksturīga maksimāli saglabāta iepriekšējā apbūves struktūra. Tas saistīts ar konkrēto objektu specifiku, kas nepieļauj iepriekšējās apbūves pilnīgu nojaukšanu.

#### 5.3.4.2. tabula

Objektu apbūves raksturojums pēc revitalizācijas  
Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerčiālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomaļes
<b>Maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve</b>	37	8	7	2	2	44	7	1
<b>Saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (dominējošais elements), jaunbūves – nedaudz</b>	21	3	0	0	3	19	1	1
<b>Jaunbūves dominē pār iepriekšējo apbūvi</b>	6	0	0	2	1	6	1	0
<b>Jaunbūves dominē, saglabāti atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi</b>	7	0	0	0	0	6	1	0
<b>Jaunbūve pēc iepriekšējās apbūves pilnīgas nojaukšanas</b>	7	7	0	0	3	11	0	0
<b>Pamesta, neizmantoja teritorija</b>	10	0	0	0	0	6	0	4

Aplūkojot revitalizēto objektu apbūves raksturu starp zonām, redzams, ka maksimāli saglabāta un rekonstruēta iepriekšējā apbūve dominē industriālo teritoriju zonā (5.3.4.2. tab.). Centra zonā vērojama revitalizēto objektu dažādība pēc abūves rakstura. Salīdzinoši daudz ir jaunbūvju, kas ir netipiski Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības kontekstā, kur noteikti būvniecības ierobežojumi. Līdzīgi kā iepriekš aplūkotajos gadījumos, industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā ir raksturīga lielāka pazīmju dažādība. Tomēr šajā zonā ir izteikta iepriekšējās apbūves rekonstrukcijas un atkārtotas izmantošanas dominance, kas nodrošina šo apkaimju vēsturiskās apbūves saglabāšanu un piemērošanu mūsdienu prasībām.

Apkaimē dominējošā apbūve ir atkarīga no tās vēsturiskās attīstības. Tāpēc šis revitalizēto objektu kritērijs ir jāaplūko saistībā ar pilsētas zonām. Komerציālo objektu tipa un industriālo zonu gadījumā apkaimes dominējošā apbūve saistīta jaukta un rūpnieciska veida apbūvi (5.3.4.3. tab.). Pārējo tipu un zonu gadījumā revitalizēto objektu izkārtojums ir līdzīgs.

### 5.3.4.3. tabula

#### Apkaimē dominējošās apbūves struktūra

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījumu rezultātus

Pazīme	Revitalizācijas tips				Rīgas zona			
	Komerציālo objektu	Dzīvojamo objektu	Sabiedriski nozīmīgu objektu	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu	Centrs	Industriālās teritorijas, strādnieku rajoni	Padomju laika mikrorajoni	Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales
<b>Daudzstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve</b>	5	5	0	0	4	6	0	0
<b>Daudzstāvu dzīvojamā apbūve (padomju)</b>	4	0	1	0	0	0	5	0
<b>Mazstāvu dzīvojamā apbūve</b>	2	2	0	0	0	2	0	2
<b>Jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve</b>	25	0	6	3	4	29	0	1
<b>Rūpnieciskā apbūve</b>	32	5	0	1	0	34	3	1
<b>Jaukta dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve</b>	20	6	0	0	1	21	2	2

Aplūkojot apkaimē dominējošās apbūves raksturu pilsētas zonu kontekstā, var secināt, ka izpētes objektu gadījumos raksturīgās pazīmes kopumā sakrīt ar zonas vispārīgo apbūves raksturu. Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā izteikti dominē rūpnieciskā apbūve un jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve (5.3.4.3. tab.). Kopumā tas atbilst zonas raksturīgajām telpiskās struktūras īpatnībām. Pārējo zonu un revitalizēto objektu gadījumā vērojama līdzīga sakarība.

### 5.3.5. Objektu funkcionāli telpiskais izvietojums

Aplūkojot revitalizēto objektu ģeogrāfisko izvietojumu Rīgas zonās (5.3.5.1. tab.), var secināt, ka lielākais šāda veida objektu skaits atrodas industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Tajā atrodas 92 objekti jeb 78,6% no visiem lauka pētījumā atlasītajiem un vērtētajiem revitalizētajiem objektiem Rīgā.

#### 5.3.5.1. tabula

##### Revitalizēto objektu sadalījums pa tiem un izvietojums Rīgas zonās

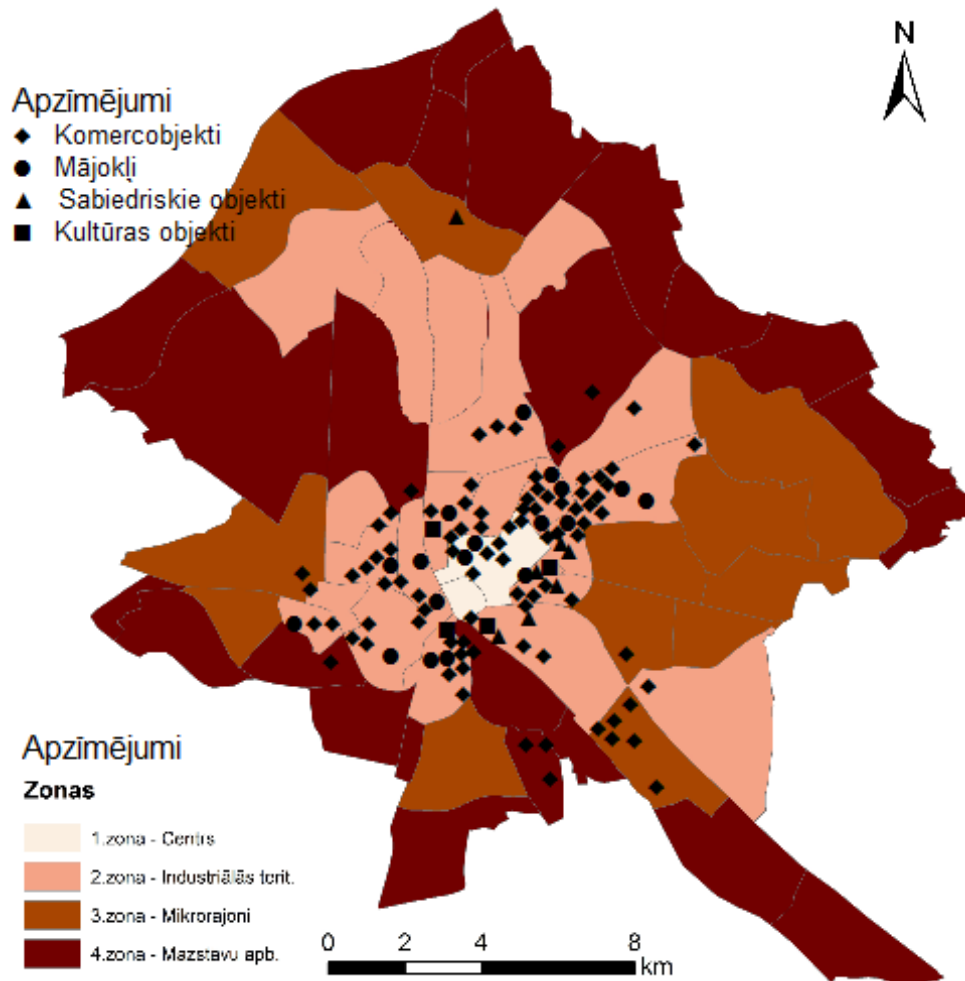
Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus

Zona	Komerčiālo objektu tips	Dzīvojamo objektu tips	Sabiedriski nozīmīgu objektu tips	Kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu tips	<b>kopskaits</b>
Centra zona	7	2	0	0	<b>9</b>
Industriālās teritorijas un strādnieku rajoni	66	16	6	4	<b>92</b>
Padomju laika mikrorajoni	9	0	1	0	<b>10</b>
Mazstāvu apbūve un pilsētas nomales	6	0	0	0	<b>6</b>
<b>kopskaits</b>	<b>88</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>117</b>

Rīgas gadījumā būtiska pilsētas revitalizācijas procesa izpausme ir bijušo un pašreiz neizmantoto industriālo objektu rekonstrukcija un atkārtota izmantošana (85 objekti ir iepriekš izmantoti ražošanas funkcijām). Iepriekšējo pētījumu pieredze apstiprina šādu gadījumu augsto īpatsvaru (Healey, 1994; Cohen, 1998; Todtling & Tripl, 2004; Gospodini, 2005; Hassink & Shin, 2005; Kiss, 2009). Industriālās apbūves un strādnieku rajonu zona, kurā koncentrēti vairums revitalizēto objektu, atrodas tuvu pilsētas vēsturiskajam centram. Tas izskaidrojams ar Rīgas telpiskās struktūras attīstības īpatnībām, jo liela daļa ražošanas teritoriju attīstījās dzelzceļa tuvumā. Pilsētas dzelzceļa loks savukārt ieskauj vēsturisko centra apbūvi. Industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonai ir raksturīga jaukta dzīvojamās un industriālās apbūves struktūra. Rūpnieciskās apbūves īpatsvars pieaug dzelzceļa loka tuvumā. Palielinoties Rīgas platībai (1968. un 1974. gadā) un apbūves intensitātei padomju periodā, daļa iepriekšminētās teritorijas veido nosacītu pārejas zonu starp pilsētas centru un sociālisma laikmeta dzīvojamajiem rajoniem. Šāda pilsētas telpiskās struktūras īpatnība atklājas vairāku postsociālistisko pilsētu izpēti piemēros (Weclawowicz, 1998; Sailer-Fliege, 1999; Enyedi & Kovács, 2006; Stanilov, 2007). Liela daļa šo industriālo teritoriju deindustrializācijas procesu rezultātā ir pārplānotas un piemērotas cita veida izmantošanai mūsdienu pilsētplānošanas un nekustamā īpašuma tirgus apstākļos



(Bertaud, 2006). Atsevišķi ir jāatzīmē arī industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonas apbūves strukturālā raksturīgā apbūve, kuras neapmierinošā kvalitāte ir būtisks priekšnosacījums revitalizācijas procesiem.



### 5.3.5.1. att. Revitalizēto objektu izvietojums Rīgā

Avots: izstrādājis autors, izmantojot lauka pētījuma rezultātus un Apkaimju ekonomiski..., 2007

Industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā galvenokārt koncentrējas dažādi komercobjekti (66 objekti jeb 56,4% no visiem izpētes objektiem). Tas uzskatāmi raksturo pilsētas centra komercializācijas procesu, kas atzīmēts arī vairākos citu autoru pētījumos (Sýkora, 2005; Enyedi & Kovács, 2006; Kiss, 2009; Ouředníček & Temelová, 2009). Tāpat bijušās ražošanas zonas bieži tiek pārveidotas par dzīvojamās apbūves teritorijām. Rīgā tas konstatēts 16 gadījumos un ir saistīts ar novietojumu tuvu pilsētas centram. Šāda sakarība arī atklājas vairākos pētījumos Budapeštā un Prāgā (Butler, 2007; Temelova, 2007; Kovács *et al.*, 2012). Turklāt centra tuvums ir svarīgs faktors, kas paaugstina nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Būtiska nozīme ir arī nekustamā īpašuma tirgus situācijai un aktivitātei, jo objekti Rīgas centra zonā ir salīdzinoši vairāk pieprasīti. Turklāt 2012. gadā pieprasījums pēc šāda veida objektiem turpināja palielināties, kas izraisa mērenu cenu pieaugumu un piedāvājuma klāsta paplašināšanos. Pieprasījuma un nekustamā īpašuma cenas pieaugumu galvenokārt noteica pieaugošā ārvalstnieku interese un ar to saistītā iespēja iegūt uzturēšanās atļauju

Eiropas Savienībā. Šāda veida potenciālos pircējus Rīgas gadījumā interesē labi dzīvokļi sakoptās ēkās centra zonā (galvenokārt Vecpilsētā un tuvākajā tās apkārtnē) (Latio, 2012). Tāpat industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonā ir koncentrējusies lielākā daļa revitalizēto sabiedriski nozīmīgo objektu (6) un visi kultūrvēsturiski nozīmīgā tipa objekti (4).

Iedzīvotāju skaits industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā 2010. gadā, salīdzinājumā ar 1997. gadu, kopumā ir samazinājies par 10,7%. Tomēr, kopš 2008. gada, tas ir pieaudzis (skatīt 4.1. nodaļu). Tas izskaidrojams ar mājokļu plašo piedāvājumu pēc labiekārtojuma un cenas līmeņa.

Vislielākā revitalizēto objektu koncentrācija ir raksturīga bijušajai rūpnīcas „VEF” teritorijai un tās tuvējai apkārtnē, kas ietilpst industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Šis objekts funkcionāli var tikt uzskatīts par vienu no Rīgas sekundārajiem centriem, kur koncentrēti dažādi objektu izmantošanas veidi – biroji, tirdzniecības objekti, pārvaldes un administratīvās iestādes, sporta un izklaides objekti un citi. Kopumā šīs teritorijas revitalizācijas process, autoraprāt, ir uzskatāms par veiksmīgu piemēru, jo lielākā daļa teritorijas ir sakopta un tiek aktīvi izmantota. Turklāt 2012. gadā šajā teritorijā tika novērotas salīdzinoši maz neizmantotu ēku.

Tāpat jāatzīmē arī salīdzinoši lielā pilsētas revitalizācijas aktivitāšu koncentrēšanās gar Daugavgrīvas ielu, Mūkusalas ielu un Pulkveža Brieža ielu, kas arī ietilpst industriālo teritoriju un strādnieku rajonu zonā. Visos iepriekšminētajos gadījumos revitalizētie objekti atrodas pilsētas centram tuvu esošajās bijušajās industriālajās teritorijās. Revitalizēto objektu skaits palielinās virzienā uz Rīgas centru un sakrīt ar citu autoru uzsvērtajām likumsakarībām (Kiss, 2009; Butler, 2007; Lees, 2008).

Savukārt centra zonā atrodas 9 objekti - 7 komerciālajam un 2 dzīvojamajam tipam atbilstoši gadījumi. Šāda situācija strauja iedzīvotāju skaita sarukuma apstākļos šajā zonā (skatīt 4.1. nodaļu) uzskatāmi raksturo pilsētas centra komercializācijas procesu. Revitalizēto objektu koncentrācija centra zonā ir salīdzinoši neliela. Kopumā Rīgas „kapitālistiskajā” pilsētas daļā (Grava, 1993), kas aptver gan centru, gan industriālās apbūves zonu, atrodas 101 revitalizētie objekti (86,3%). Turklāt vairums industriālajā un strādnieku rajonu zonā esošie objekti ir koncentrēti tuvu centra zonas robežai (5.3.5.1. att.). Aplūkojot izpētes objektu ģeogrāfiskā izvietojuma īpatnības, jāatzīmē, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā kopā atrodas 58 objekti jeb 49,6% no visiem izpētes objektiem. Šāda situācija, kad Rīgas centrā un vēsturiskās apbūves teritorijā atrodas daudz revitalizēto objektu, ir raksturīga vairumam Eiropas pilsētu (Marcuse & van Kempen, 2002; Allen & Blandy, 2004; Barber, 2007; Butler, 2007). Daļa autoru to apzīmē kā pilsētu centru renesansi (Williams, 2004; Colomb, 2007; Lees, 2008).

Padomju laika mikrorajonu zonā atrodas 10 revitalizēti objekti. Deviņi no tiem ir komercobjekti. Turklāt arī šie objekti ir izvietoti deindustrializētajās teritorijās un saistīti ar liela mēroga tirdzniecības parku attīstību. Lielie tirdzniecības centri atrodas bijušajās rūpniecības zonās ar labu inženiertehnisko infrastruktūru un ērtu piekļuvi. Rīgas gadījumā pilsētas revitalizācijas procesi ir mazāk raksturīgi mazstāvu apbūves un pilsētas nomales zonā, kurā atrodas tikai 6 revitalizēti objekti. To attīstība saistīta ar

komerciāla rakstura apbūvi. Savukārt šajā zonā vērojams iedzīvotāju skaita pieaugums atbilst piepilsētas zonai raksturīgajam savrupmāju dzīvojamās apbūves pieaugumam (skatīt 4.1. nodaļu).

Rīgā un citās postsociālistiskajās pilsētās funkcionāli telpiskās transformācijas ir nevienmērīgas, bet to izkārtojums pilsētā visai fragmentārs (Sýkora, 1999a; Polanska, 2008; Kovács, 2009). Tomēr, tāpat kā citās Centrāleiropas un Austrumeiropas reģiona lielajās pilsētās, arī Rīgā vērojama izteikta revitalizācijas procesu koncentrācija pilsētas vēsturiskā centra tuvumā (Kiss, 2009; Temelova, 2009; Kovács *et al.*, 2012). Līdzīgas iezīmes atklājas revitalizācijas procesus vērtējot pēc tiem. Izteikti dominē privātā kapitāla investīcijas un komerciālo objektu tips. Tas apstiprina, ka arī Rīgas gadījumā revitalizācijas primāri ir saistīta ar apbūves veidu transformāciju, kas nodrošina augstākus ienākumus. Publiskās investīcijas pilsētvides labiekārtojumā un sakopšanā ir salīdzinoši maz izplatītas.

## SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

Promocijas darba mērķis ir sasniegts – pētījumā ir izvērtēti Rīgā vērojamie revitalizācijas procesi un to izpausmes pilsētas telpiskajā struktūrā. Galvenie paveiktā darba secinājumi ir šādi:

1. Rīgā līdzīgi kā citās postsociālistiskajās pilsētās ar revitalizācijas procesiem saistītās funkcionāli telpiskās transformācijas kopumā ir nevienmērīgas, bet to izkārtojums pilsētā – fragmentārs. Tomēr, tāpat kā citās Centrāleiropas un Austrumeiropas reģiona lielajās pilsētās, arī Rīgā vērojama izteikta revitalizācijas procesu koncentrācija pilsētas vēsturiskā centra tuvumā.
2. Pētījuma rezultāti apstiprina, ka Rīgā ir izteikti vērojama bijušo un pašreiz neizmantoto industriālo objektu revitalizācija. Turklāt procesi ir ne tikai koncentrēti, bet arī intensīvāki un daudzveidīgāki tieši pilsētas industriālās apbūves un strādnieku rajonu zonā (78,6% konstatēto gadījumu).
3. Iepriekšējā industriālā apbūve dominē revitalizācijas komerciālā un dzīvojamā tipa gadījumos (attiecīgi 80,7% un 72,2%). Tas saistīts ar deindustrializācijas procesu rezultātā notikušo bijušo rūpniecisko zonu pārplānošanu un piemērošanu cita veida izmantošanai mūsdienu pilsētplānošanas un nekustamā īpašuma tirgus apstākļos.
4. Izteikti dominē privātā kapitāla investīcijas (91,5%) un komerciālo objektu tips (75,2%). Tas apstiprina, ka Rīgā revitalizācija primāri ir saistīta ar apbūves veidu transformāciju, kas nodrošina augstākus ienākumus. Turklāt komerciālā revitalizācija vērojama dažādos aplūkotajos laika periodos pēc ekonomiskās aktivitātes līmeņa. Tas liecina, ka ieguldījumi objektu komerciālā revitalizācijā nes peļņu. Publiskās investīcijas pilsētvides labiekārtojumā un sakopšanā ir salīdzinoši maz izplatītas.
5. Pašvaldības iestāžu līdzdalība un aktivitāte pilsētas revitalizācijas procesos ir būtiska pilsētvides kvalitātes uzlabošanā un turpmāku pilsētas revitalizācijas procesu veicināšanā. Turklāt pašvaldības iniciatīvas var sekmēt privāto investoru piesaisti. Rīgas gadījumā sabiedriskais sektors ir finansējis 10 revitalizācijas objektus. Salīdzinoši mazā publiskā sektora iesaiste revitalizācijas projektos saistīta ar pastāvošo normatīvo aktu regulējumu. Pašvaldība budžeta līdzekļus nevar ieguldīt privātīpašumā, bet publiskās-privātās partnerības pieejas izmantošana ir ierobežota. Darba rezultāti apstiprina, ka Rīgā nav neviena šādi finansēta revitalizācijas projekta.
6. Saikni starp objektu revitalizāciju un nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti apstiprina arī augsts pieprasījums pēc tirdzniecības, biroju un dzīvojamām platībām pilsētas vēsturiskā centra tuvumā, kur vērojama intensīvāka apbūves pārveide šiem izmantošanas mērķiem.
7. Lielākā daļa (76,1%) revitalizēto objektu un to teritorijas atbilst Rīgas pilsētas attīstības plānošanas dokumentos noteiktajiem teritorijas attīstības mērķiem, prioritātēm un atļautajai izmantošanai. Atsevišķu revitalizēto objektu

neatbilstība plānošanas dokumentiem izskaidrojama ar to daļēju vai nepabeigtu attīstību.

8. Veiktais pētījums atklāj, ka objektu pilnvērtīga revitalizācija ir tieši atkarīga no ekonomiskās situācijas, finansējuma avota un nekustamā īpašuma tirgus aktivitātes. Augsts privātā kapitāla īpatsvars raksturīgs komerciālajam revitalizācijas tipam. Gadījumos, kad objektu revitalizācija nav ekonomiski pamatota, to īstenošana tiek apturēta un objekts iekonservēts.
9. Pētījums atklāj, ka Rīgā īstenotajiem revitalizācijas procesiem ir raksturīga iepriekšējās apbūves elementu saglabāšana, rekonstrukcija un mūsdienu pieprasījumam atbilstoša atkārtota izmantošana. Īpaši svarīgi tas ir vēsturiskās apbūves saglabāšanā un kultūrvēsturiski nozīmīgu objektu revitalizācijā. Tas ir būtiski, jo pētījums parāda, ka pirmskara apbūve dominē (76,9%) revitalizācijas procesos.
10. Pilnīga vecās apbūves nojaukšana un jaunas izbūve vairāk sastopama komerciālo un dzīvojamo objektu revitalizācijā industriālās un padomju perioda apbūves zonās.

### **Priekšlikumi turpmākajiem pētījumiem**

Turpmākiem pilsētas revitalizācijas procesu pētījumiem autors izvirza šādus priekšlikumus:

1. Pilsētu revitalizācijas procesu izpētē Rietumeiropā tiek uzsvērtā sabiedriskā sektora lomas nozīmība to īstenošanā un veicināšanā. Rīgas gadījumā sabiedriskā sektora loma pilsētas revitalizācijas procesos ir salīdzinoši neliela, un šādā situācijā ir aktualizējams jautājums par to, kā pašvaldība varētu īstenot vai veicināt revitalizācijas procesus.
2. Izvērtējot pilsētu revitalizācijas pieredzi Rietumeiropā, jāsecina, ka Rīgas gadījumā ir nepieciešami papildus lokāli orientēti pētījumi revitalizētajās apkaimēs, it sevišķi par iedzīvotāju skaitu un sastāvu, apbūves rakstura izmaiņām infrastruktūras, pakalpojumu un dzīves vides kontekstā.
3. Mazdārziņu teritoriju transformācija Rīgā ir diskutabls jautājums, jo nav konkrētas skaidrības par šo teritoriju statusu – vai tās ir degradētās teritorijas, kā tas ir bijis atzīts iepriekš, vai arī tās ir zaļās teritorijas, kā tiek uzskatīts pašlaik. Tādējādi aktuāls pētniecības virziens ir mazdārziņu teritoriju Skanstes, Salu un Torņakalna apkaimēs transformācijas un revitalizācijas izpausmju izpēte.

## IZMANTOTĀ LITERATŪRA

- Aberg, M. 2005. Baltic orientations: Globalization, regionalization, or „EU-ization”? In: Hamilton, F. E. I., Dimitrovska-Andrews, K. & Pichler-Milanovic, N. (eds.) *Transformation of cities in Central and Eastern Europe: towards globalization*. United Nations University Press, Tokyo, 399-427.
- Adair, A. 1993. Financing of property development. In: Berry, J., McGreal, S. & Deddis, B. (eds) *Urban Regeneration: Property Investment and Development*. E & FN Spon, London, 50-76.
- Adair, A., Berry, J., McGreal, S., Deddis, B. & Hirst, S. 2000. The financing of urban regeneration. *Land Use Policy*. 17(2), 147-156.
- Adams, D. 2004. The changing regulatory environment for speculative housebuilding and the construction of core competencies for brownfield development. *Environment and Planning A*. 36(4), 601-624.
- Allen, C. & Blandy, C. 2004. *The Future of City-Centre Living: Implications for Urban Policy*. Sheffield Hallam University, Centre for Regional Economic and Social Research.
- Andersen, H.T. & van Kempen, R. 2003. New trends in urban policies in Europe: evidence from the Netherlands and Denmark. *Cities*. 20(2), 77-86.
- Anteniške, A. 2001. Vēsturiskās rūpnīcu apbūves loma mūsdienu pilsētvidē/Historical Industrial Development in Contemporary Urban Space. *RTU zinātniskie raksti. Būvzinātne*. 2
- Anteniške, A. 2002. Vēsturiskās industriālās pilsētvides funkcionālā transformācija/Functional Transformation of Historical Industrial Urban Areas. *RTU zinātniskie raksti. Būvzinātne*. 2.
- Atkinson, R. 1999. Discourses of Partnership and Empowerment in Contemporary British Urban Regeneration. *Urban Studies*. 36(1), 59-72.
- Badyina, A. & Golubchikov, O. 2005. Gentrification in central Moscow – a market process or a deliberate policy? Money, power and people in housing regeneration in Ostozhenka. *Geografiska Annaler*. 87B(2), 113-129.
- Bailey, C., Miles, S. & Stark, P. 2004. Culture-led urban regeneration and the revitalization of identities in Newcastle, Gateshead and the Noerth East of England. *International Journal of Cultural Policy*. 10(1), 47-65.
- Ball, M. & Maginn, P.J. 2005. Urban Change and Conflict: Evaluating the Role of Partnerships in Urban Regeneration in the UK. *Housing Studies*. 20(1), 9-28.
- Barber, A. 2007. Planning for sustainable re-urbanisation. Policy challenges and city centre housing in Birmingham. *Town Planning Review*. 78(2), 179-202.
- Beauregard, R.A. & Holcomb, H.B. 1981. *Revitalizing cities*. Washington, Association of American Geographers.
- Bernt, M. 2009. Partnerships for Demolition: The Governance of Urban Renewal in East Germany's Shrinking Cities. *International Journal of Urban and Regional Research*. 33(3), 754-769.
- Bernt, M. & Holm, A. 2005. Exploring the substance and style of gentrification: Berlin's "Prenzlberg". In: Atkinson, R. & Bridge, G. (eds) *Gentrification in a Global Context*. London and New York, Routledge, 106-120.
- Berry, B.J.L. 1976. *Urbanization and Counterurbanization*. Beverly Hills: Sage Publications.

- Bertaud, A. 2006. The spatial structures of central and eastern European cities. In: S. Tsenkova and Z. Nedovic-Budic (eds.) *The Urban Mosaic of Post-socialist Europe: Space, Institutions and Policy*. Springer, Heidelberg, 91-110.
- Berzins, E. & Brinkis, J. 2011. Spatial Regeneration of Cultural Heritage of Latvia's Coastal Territories in Dundaga Area. *Scientific Proceedings of Riga Technical University, Series 10: Architecture and Urban Planning*, 5(99), 99-104.
- Bezmez, D. 2008. The Politics of Urban Waterfront Regeneration: The Case of Haliç (the Golden Horn), Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research*. 32(4), 815-840.
- Blakeley, G. & Evans, B. 2009. Who Participates, How and Why in Urban Regeneration Projects? The Case of the New 'City' of East Manchester. *Social Policy & Administration*. 43(1), 15-32.
- Boddy, M. 2007. Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK cities-the case of Bristol. *Environment and Planning A*. 39(1), 86-105.
- Bolt, G. 2009. Combating residential segregation of ethnic minorities in European cities. *Journal of Housing and the Built Environment*. 24(4), 397-405
- Borén, T. & Gentile, M. 2007. Metropolitan processes in post-communist states: an introduction. *Geografiska Annaler B*. 89(2), 95-110.
- van der Borg, J. & Russo, A.P. 2008. Regeneration and Tourism Development. Evidence from Three European Cities. Ca' Foscari University of Venice, Department of Economics.
- Bourne, L.S. 1996. Reurbanization, uneven urban development, and the debate on new urban forms. *Urban Geography*. 17(8), 690-713.
- van Boxmeer, B. & van Beckoven, E. 2005. Public-Private Partnership in Urban Regeneration: A Comparison of Dutch and Spanish PPPs. *International Journal of Housing Policy*. 5(1), 1-16.
- Brady, D. & Wallace, M. 2001. Deindustrialization and Poverty: Manufacturing Decline and AFDC Reciprocity in Lake County, Indiana 1964-93. *Sociological Forum*. 16(2), 321-358.
- Breheny, M.J. 1992. The contradictions of the compact city: a review. In: Breheny, M.J. (ed.) *Sustainable Development and Urban Form*. London, Pion Ltd, 138-159.
- Brenner, N. 2004. Urban governance and the production of new state spaces in western Europe, 1960-2000. *Review of International Political Economy*. 11(3), 447-488.
- Brodman, M. & Johnson, R. 1993. Enterprise Zones: property development and investment. In: Berry, J., McGreal, S. & Deddis, B. (eds) *Urban Regeneration: Property Investment and Development*. E & FN Spon, London, 240-253.
- Broughton, K., Berkeley, N. & Jarvis, D. 2011. Where next for neighbourhood regeneration in England? *Local Economy*. 26(2), 82-94.
- Brower, S. 1996. *Good Neighbourhoods*. Praeger, Westport, CT.
- Brown, D. & Schafft, K.A. 2002. Population deconcentration in Hungary during the post-socialist transition. *Journal of Rural Studies*. 18, 233-244.
- Bullen, P.A. 2007. Adaptive reuse and sustainability of commercial buildings. *Facilities*. 25(1/2), 20-31.
- Bullen, P. A. & Love, P.E.D. 2009. Residential regeneration and adaptive reuse: learning from the experiences of Los Angeles. *Structural Survey*. 27(5), 351-360.

- Burton, E. 2002. Measuring urban compactness in UK towns and cities. *Environment & Planning B: Planning & Design*. 29 (2), 219-205.
- Butler, T. 2007. Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism? *International Journal of Urban and Regional Research*. 31(4), 759-781.
- Buzar, S., Hall, R. & Ogden, P.E. 2007. Beyond gentrification: the demographic reurbanisation of Bologna. *Environment & Planning A*. 39 (1), 64-85.
- Buzar, S., Ogden, P., Hall, R., Haase, A., Kabisch, S. & Steinführer, A. 2007. Splintering urban populations: Emergent landscapes of reurbanisation in four European cities. *Urban Studies*. 44, 651-677.
- Cameron, S. 2003. Gentrification, Housing Redifferentiation and Urban Regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne. *Urban Studies*. 40(12), 2367-2382.
- Carbonell, A. & Yaro, R.D. 2005. American Spatial Development and the New Megalopolis. *Land Lines*. 17(2), 1-4.
- Carley, M. 2000. Urban Partnerships, Governance and the Regeneration of Britain's Cities. *International Planning Studies*. 5(3), 273-297.
- Carlsen, J. & Taylor, A. 2003. Mega-Events and Urban Renewal: The Case of the Manchester 2002 Commonwealth Games. *Event Management*. 8(1), 15-22.
- Carmon, N. 1999. Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications. *Geoforum*. 30(2), 145-158.
- Champion, T. 2001. Urbanisation, suburbanisation, counter urbanisation and re-urbanisation. In: Paddison, R. (ed.) *Handbook of Urban Studies*. London, Sage, 143-161.
- Champion, T. & Hugo, G. 2004. Introduction: Moving Beyond the Urban-Rural Dichotomy. In: Champion, T. & Hugo, G. (eds.) *New Forms of Urbanization: Beyond the Urban-Rural Dichotomy*. Aldershot : Ashgate, pp. 3-24.
- Cha, H.S., Kim, K.H. & Kim, C.K. 2012. Case Study on Selective Demolition Method for Refurbishing Deteriorated Residential Apartments. *Journal of Construction Engineering & Management*. 138 (2), 294-303.
- Chanan, G. 2003. *Searching for Solid Foundations: Community Involvement and Urban Policy*. London, Office of the Deputy Prime Minister.
- Chant, C. 1999. Ancient Cities. In: Chant, C. & Goodman, D. (eds.) *Pre-Industrial Cities & Technology*. New York, Routledge, 1-55.
- Chatterton, P. & Bradley, D. 2000. Bringing Britain Together? The limitations of area-based regeneration policies in addressing deprivation. *Local Economy*. 15(2), 98-111.
- Chi, S.P., Ann, T.W.Y., Siu, C.S., & Cheung, E. 2004. Minimizing demolition wastes in Hong Kong public housing projects. *Construction Management & Economics*. 22 (8), 799-805.
- Coelho, A. & de Brito, J. 2012. Influence of construction and demolition waste management on the environmental impact of buildings. *Waste Management*. 32 (3), 532-541.
- Cohen, P. 1998. A transforming San Francisco industrial landscape. *Pacifica*. Fall. 7-12.
- Colantonio, A., Dixon, T., Ganser, R., Carpenter, J. & Ngombe, A. 2009. *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe*. Oxford Brookes University, Institute for Sustainable Development.



- Colman, A.M. 1999. *Game Theory and its Applications*. Routledge, New York.
- Colomb, C. 2007. Unpacking new labour's 'Urban Renaissance' agenda: Towards a socially sustainable reurbanization of British cities? *Planning Practice and Research*. 22(1), 1-24.
- Cook, A. 2010. The Expatriate Real Estate Complex: Creative Destruction and the Production of Luxury in Post-Socialist Prague. *International Journal of Urban and Regional Research*. 34(3), 611-628.
- Cooke, F., Terk, E., Karnite, R. & Blagnys, G. 2003. Urban Transformation in the Capitals of the Baltic States: Innovation, Culture and Finance. In: Bridge, G. & Watson, S. (eds) *A Companion to The City*. Oxford, Blackwell Publishing, 237-248.
- Couch, C. & Cocks, M. 2011. Underrated localism in urban regeneration: The case of Liverpool, a shrinking city. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*. 4(3), 279-292.
- Couch, C. & Dennemann, A. 2000. Urban regeneration and sustainable development in Britain: The example of the Liverpool Ropewalks Partnership. *Cities*. 17(2), 137-147.
- Couch, C.H., Fraser, C.H. & Percy, S. 2003. *Urban regeneration in Europe*. Blackwell Publishing, Oxford.
- Couch, C., Karecha, J., Nuissl, H. & Rink, D. 2005. Decline and sprawl: an evolving type of urban development – observed in Liverpool and Leipzig. *European Planning Studies*. 13(1), 117-136.
- Cucchiara, M. 2008. Re-branding urban schools: urban revitalization, social status, and marketing public schools to the upper middle class. *Journal of Education Policy*. 23(2), 165-179.
- Davies, J.S. 2002. The governance of urban regeneration: a critique of the 'governing without government' thesis. *Public Administration*. 80(2), 301-322.
- Davies, J.S. 2007. The limits of partnership: an exit - voice strategy for local democratic inclusion. *Political Studies*. 55(4), 779 – 800.
- Degen, M. 2002. Regenerating Public Life? A sensory analysis of regenerated public places in El Raval, Barcelona. In: Rugg, J. & Hinchcliffe, D. (eds) *Advances in Art & Urban Futures Volume 2. Recoveries and Reclamations*. Cromwell Press, Wiltshire, 19-36.
- De Sousa, C.A. 2003. Turning brownfields into green space in the City of Toronto. *Landscape and Urban Planning*. 62(4), 181-198.
- Dimitrovska-Andrews, K. 2005. Mastering the post-socialist city: Impacts on planning the built environment. In: Hamilton, F.E.I., Dimitrovska-Andrews, K. & Pichler-Milanovic, N. (eds) *Transformation of cities in Central and Eastern Europe*. Tokyo, United Nations University Press, 153-188.
- Dingsdale, A. 1999. Budapest's Built Environment in Transition. *GeoJournal*. 49(1), 63-78.
- Edger, B. & Taylor, J. 2000. Housing. In: Roberts, P. & Sykes, H. (eds) *Urban Regeneration, A handbook*. London, SAGE Publications, 153-175.
- Edwards, C. 2008. Participative urban renewal? Disability, community, and partnership in New Labour's urban policy. *Environment and Planning A*. 40, 1664-1680.

- Enyedi, G. 1996. Urbanization under Socialism. In: Andrusz, G., Harloe, M & Szelenyi, I. (eds) *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-socialist Societies*. Oxford, Blackwell Publishing, 100-118.
- Enyedi, G. 1998. Transformation in Central European postsocialist cities. In: G. Enyedi (ed.) *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Budapest: Akademiai Kiado, 9-34.
- Enyedi, G. & Kovács, Z. 2006. *Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres*. Pécs, Centre for Regional Studies of Hungarian Academy of Sciences.
- Erkip, F. 2000. Global transformations versus local dynamics in Istanbul: planning in a fragmented metropolis. *Cities*. 17(5), 371–377.
- Evans, G. 2005. Measure for Measure: Evaluating the Evidence of Culture's Contribution to Regeneration. *Urban Studies*. 42(5-6), 959-983.
- Evans, J. & Jones, P. 2007. Rethinking sustainable urban regeneration: ambiguity, creativity, and the shared territory. *Environment and Planning A*. 40, 1416-1434.
- Feldman, M. 2000. Urban waterfront regeneration and local governance in Tallinn. *Europe-Asia Studies*. 52(5), 829-850.
- Fielding, A.J. 1982. Counterurbanization in Western Europe. *Progress in Planning*. 17(1), 1–52.
- Földi, Z. & van Weesep, J. 2007. Impacts of Globalisation at the Neighbourhood Level in Budapest. *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(1), 33–50.
- Francis, I. 2001. Rīgas teritoriālās struktūras transformācijas. Ekonomisko un sociālo attiecību transformācija: procesi, tendences, rezultāti. Biznesa augstskola "Turība", Rīga, 115-120.
- Freeman, L. 2005. Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighbourhoods. *Urban Affairs Review*. 40(4), 463-491.
- Frenette, M., Picot, G. & Sceviour, R. 2004. When do they leave? The dynamics of living in low-income neighbourhoods. *Journal of Urban Economics*. 56, 484-504.
- Furbey, R.A. 1999. Urban 'regeneration': reflections on a metaphor. *Critical Social Policy*. 19(4), 419-445.
- Gans, P. 2000. Urban Population Change in Large Cities in Germany, 1980–94. *Urban Studies*. 37 (9), 1497-1512.
- Ganser, R. & Williams, K. 2007. Brownfield Development: Are We Using the Right Targets? Evidence from England and Germany. *European Planning Studies*. 15(5), 603-622.
- Geyer, H.S. 1996. Expanding the theoretical foundation of differential urbanization. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. 87, 44-59.
- Geyer, H.S. 2002. Fundamentals of urban economic space. In: Geyer, H.S. (ed.) *International Urban Systems Handbook*. Cheltenham, Edward Elgar, 3-18.
- Geyer, H.S. & Kontuly, T. M. 1996. A theoretical foundation for the concept of differential urbanisation. In: Geyer, H., Kontuly, T. (eds.), *Differential Urbanisation: Integrating Spatial Models*. London: Edward Arnold, 290–308.
- Gibb, K. & O'Sullivan, A. 2010. Housing-led Regeneration and the Local Impacts of the Credit Crunch. *Local Economy*. 25(2), 94-107.
- Gibson, C. & Hardman, D. 1998. Regenerating urban heritage for tourism. *Managing Leisure*. 3(1), 37-54.

- Gómez, M.V. 1998. Reflective images: the case of urban regeneration in Glasgow and Bilbao. *International Journal of Urban and Regional Research*. 22(1), 106-121.
- Gospodini, A. 2009. Introduction: The Post-Industrial City: New Economies, Spatial Transformations & New Landscapes. *Aeichoros - Papers on Planning and Development*. 6(1), 6-9.
- Gospodini, A. 2005. Portraying, classifying and understanding the emerging landscapes in the post-industrial city. *Cities*. 23(5), 311-330.
- Grava, S. 1993. The Urban Heritage of the Soviet Regime The Case of Riga, Latvia. *Journal of the American Planning Association*. 59(1), 9-30.
- Grava, S. 2007. Urban transport in the Baltic republics. *The Post-Socialist City*. 92(4), 313-343.
- Greenberg, M., Lowrie, K., Mayer, H., Miller, K.T & Solitare, L. 2001. Brownfield redevelopment as a smart growth option in the United States. *The Environmentalist*. 21(2), 19-143.
- Grimski, D. & Ferber, U. 2001. Urban Brownfields in Europe. *Land Contamination and Reclamation*. 9(1), 143-148.
- Grizāns, J. & Vanags, J. 2010. Pilsētvides funkcionālās transformācijas tendences globālo pārmaiņu laikmetā. 10. starptautiskās zinātniski metodiskās konferences „Cilvēks un vide” rakstu krājums. Liepāja, 54-60.
- Grizāns, J. & Vanags, J. 2012. Revitalization and Development of the Green Real Estate of Riga City. *Riga Technical University 53rd International Scientific Conference: Dedicated to the 150th Anniversary and the 1st Congress of World Engineers and Riga Polytechnical Institute / RTU Alumni: Digest*, Riga, 748-748.
- Groth, J. & Corijn, E. 2005. Reclaiming Urbanity: Indeterminate Spaces, Informal Actors and Urban Agenda Setting. *Urban Studies*. 42(3), 503-526.
- Guy, S., Henneberry, J. & Rowley, S. 2002. Development Cultures and Urban Regeneration. *Urban Studies*. 39(7), 1181-1196.
- Guzey, O. 2009. Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. *Cities*. 26, 27-37.
- Haase, A. & Steinführer, A. 2005. Cities in East-Central Europe in the Aftermath of Post-socialist Transition. Some Conceptual Considerations about Future Challenges. In: Komornicki, T. & Czapiewski, K.L. (eds) *New Spatial Relations in New Europe*. Warsaw, Polish Academy of Sciences, 97-110.
- Haase, A., Kabisch, S., Steinführer, A., Bouzarovski, S., Hall, R., & Ogden, P. 2010. Emergent spaces of reurbanisation: Exploring the demographic dimension of inner-city residential change in a European setting. *Population, Space and Place*. 16, 443-463.
- Haase, A., Herfert, G., Kabisch, S. & Steinführer, A. 2012. Reurbanizing Leipzig (Germany): Context Conditions and Residential Actors (2000-2007). *European Planning Studies*. 20(7), 1173-1196.
- Haase, D. 2008. Urban Ecology of Shrinking Cities: An Unrecognized Opportunity? *Nature and Culture*. 3(1), 1-8.
- Haase, D., Haase, A., Kabisch, S. & Bischoff, P. 2008. Guidelines for the “Perfect Inner City”. Discussing the Appropriateness of Monitoring Approaches for Reurbanization. *European Planning Studies*. 16(8), 1075-1100.

- Halliday, J. & Coombes, M. 1995. In search of counterurbanisation: some evidence from Devon on the relationship between patterns of migration and motivation. *Journal of Rural Studies*. 11, 433-446.
- Hamilton, I.F.E. & Carter, F.W. 2005. Foreign direct investment and city restructuring. In: Hamilton, F.E.I., Dimitrovska-Andrews, K. & Pichler-Milanovic, N. (eds) *Transformation of Cities in Central and Eastern Europe: Towards Globalization*. Tokyo, New York and Paris, United Nations University Press, 116-152.
- Hassink, R. & Shin, D.-H. 2005. The restructuring of old industrial areas in Europe and Asia. *Environment and Planning A*. 37(4), 571-580.
- He, S. & Wu, F. 2007. Socio-spatial impacts of property-led redevelopment on China's urban neighbourhoods. *Cities*. 24(3), 194-208.
- Healey, P. 1994. Urban policy and property development: the institutional relations of real-estate development in an old industrial region. *Environment and Planning A*. 26(2), 177-198.
- Healey, P. 1991. Urban Regeneration and the Development Industry. *Regional Studies*. 25(2), 97-110.
- Hegedüs, J. & Tosics, I. 1994. Privatisation and Rehabilitation in the Budapest Inner Districts. *Housing Studies*. 9(1), 39-54.
- Hiller, H.H. 2000. Mega-events, urban boosterism and growth strategies: an analysis of the objectives and legitimations of the Cape Town 2004 Olympic bid. *International Journal of Urban and Regional Research*. 24(2), 439-458.
- Hirt, S. 2006. Post-socialist urban forms: notes from Sofia. *Urban Geography*. 27(5), 464-488.
- Holm, A. 2006. Urban Renewal and the End of Social Housing: The Roll Out of Neoliberalism in East Berlin's Prenzlauer Berg. *Social Justice*. 33(3), 114-128.
- Hudson, P. 1993. Scope for and funding of urban regeneration in eastern Europe. In: Berry, J., McGreal, S. & Deddis, B. (eds) *Urban Regeneration: Property Investment and Development*. E & FN Spon, London, 77-94.
- Imrie, R., Lees, L. & Raco, M. 2009. London's regeneration. In: Imrie, R., Lees, L. & Raco, M. (eds) *Regenerating London. Governance, sustainability and community in a global city*. Routledge, Oxford, 3-23.
- Jansons, I. 2011. Suburban Sprawl in Riga Region: the Rise and Fall of "American Dream". Scientific Journal of Riga Technical University. Sustainable Spatial Development. 3, 46-52.
- Jayne, M. 2004. Culture that works? Creative industries development in a working-class city. *Capital & Class*. 28 (3), 199-210.
- Johnston, J.R., Gregory, D., Pratt, G. & Watts, M. 2000. *The dictionary of human geography*. 4th ed. Malden (MA) and Oxford, Blackwell Publishing.
- Jones, C. 1996. Urban regeneration, property development, and the land market. *Environment and Planning C: Government and Policy*. 14(2), 269- 279.
- Jones, P. & Gripiaios, P. 2000. A review of the BURA awards for best practice in urban regeneration. *Property Management*. 18(4), 218-229.
- Kauko, T. 2007. An Analysis of Housing Location Attributes in the Inner City of Budapest, Hungary, Using Expert Judgments. *International Journal of Strategic Property Management*. 11(4), 209-225.
- Kearns, A. & Parkinson, M. 2001. The significance of neighbourhood. *Urban Studies*. 38(12), 2103-2110.

- Keeping, M. & Shiers, D.E. 2004. *Sustainable Property Development: A Guide to Real Estate and the Environment*. Oxford, Blackwell Publishing.
- Keivani, R., Parsa, A., & McGreal, S. 2001. Globalization, institutional structures and real estate markets in Central European Cities. *Urban Studies*. 38(13), 2457-2476.
- van Kempen, R. & Bolt, G. 2009. Social cohesion, social mix, and urban policies in the Netherlands. *Journal of Housing and the Built Environment*. 24(4), 457-475.
- Kiely, R. 1998. *Industrialization and Development*. London, UCL Press.
- Kiss, É. 2009. Major trends in the development of industrial areas of Budapest in the early 21st century. *Hungarian Geographical Bulletin*. 58(3), 163-180.
- Kiss, E. 2002. Restructuring in the Industrial Areas of Budapest in the Period of Transition. *Urban Studies*. 39(1), 69-84.
- Kiss, E. 2004. Spatial impacts of post-socialist industrial transformation in the major Hungarian cities. *European Urban and Regional Studies*. 11(1), 81-87.
- Kleinhans, R. 2004. Social implications of housing diversification in urban renewal: A review of recent literature. *Journal of Housing and the Built Environment*. 19(4), 367-390.
- Korthals Altes, W.K. 2002. Local Government and the Decentralisation of Urban Regeneration Policies in The Netherlands. *Urban Studies*. 39(8), 1439-1452.
- Knox, P.L. & McCarthy, L. 2005. *Urbanization*. Upper Saddle River, Pearson Education, Inc.
- Koistinen, D. 2006. Public Policies for Countering Deindustrialization in Post war Massachusetts. *The Journal of Policy History*. 18(3), 326-361.
- Kok, H. & Kovacs, Z. 1999. The process of suburbanization in the agglomeration of Budapest. *Journal of Housing and the Built Environment*. 14(2), 119-141.
- Kovacs, Z. 1999. Cities from state-socialism to global capitalism: an introduction. *GeoJournal*, 49(1), 1-6.
- Kovács, Z. 2009. Social and Economic Transformation of Historical Neighbourhoods in Budapest. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*. 100(4), 399-416.
- Kovács, Z., Wiessner, R. & Zischner, R. 2012. *Urban Renewal in the Inner City of Budapest: Gentrification from a Post-socialist Perspective*.
- Krisjane, Z. & Berzins, M. 2012. Post-socialist Urban Trends: New Patterns and Motivations for Migration in the Suburban Areas of Rīga, Latvia. *Urban Studies*. 49(2), 289-306.
- Krišjāne, Z. 2005. Latvia: A Centre-Oriented Country in Transition. In: B. Müller, M. Finka, G. Lintz (eds.) *Rise and Decline of Industry in Central and Eastern Europe. A Comparative Study of Cities and Regions in Eleven Countries*. Springer-Verlag, Berlin, Heidelberg, 131-153.
- Krupka, D.J. 2008. The stability of mixed income neighborhoods in America. IZA Discussion Paper No. 3370.
- Kyvelou, S. & Karaiskou, E. 2006. Urban development through PPPs in the Euro-Mediterranean region. *Management of Environmental Quality: An International Journal*. 17(5), 599-610.
- Lawless, P. 2011. Understanding the scale and nature of outcome change in area-regeneration programmes: evidence from the New Deal for Communities programme in England. *Environment and Planning C: Government and Policy*. 29(3), 520-532.
- Lees, L. 2000. A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'. *Progress in Human Geography*. 24(3), 389-408.

- Lees, L. 2008. Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? *Urban Studies*. 45, 2449-2470.
- Lees, L. 2012. The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*. 36 (2), 155-171.
- Lewis, R. & Rowland, R. 1979. *Population Redistribution in the USSR: Its Impact on Society*. New York: Praeger.
- Lichtenberger, E. 1994. Vienna and Prague: political systems and urban development in the post war period. In: Barlow, M., Dostal, P. & Hampl, M. (eds.) *Development and Administration of Prague*. Amsterdam, Universität Amsterdam, 91–115.
- Liepa-Zemeša, M. 2011. The Transformation of Neighbourhood in the Context of Modern Urban Development in Europe. *Spaces & Flows: An International Journal of Urban & ExtraUrban Studies*. 1, 99-111.
- Lindstrom, M., Lindstrom, C., Moghaddassi, M. & Merlo, J. 2006. Social capital and neo-materialist contextual determinants of sense of insecurity in the neighbourhood: A multilevel analysis in Southern Sweden. *Health & Place*. 12, 479–489.
- Lloyd, M.G., McCarthy, J., McGreal, S. & Berry, J. 2003. Business Improvement Districts, Planning and Urban Regeneration. *International Planning Studies*. 8(4), 295-321.
- Loftman, P. & Nevin, B. 1995. Prestige projects and urban regeneration in the 1980s and 1990s: a review of benefits and limitations. *Planning Practice and Research*. 10(3/4), 219-315.
- Lorens, P. 2008. Urban regeneration vs. urban sprawl – problems and prospects in the post-socialistic cities. *44th ISOCARP Congress 2008*.
- Lorimer, J. 2008. Living roofs and brownfield wildlife: towards a fluid biogeography of UK nature conservation. *Environment and Planning A*. 40, 2042-2060.
- Lu, M., Lau, S.-C. & Poon, C.-S. 2009. Simulation Approach to Evaluating Cost Efficiency of Selective Demolition Practices: Case of Hong Kong’s Kai Tak Airport Demolition. *Journal of Construction Engineering & Management*. 135 (6), 448-457.
- Lyons, D. & Salmon, S. 1995. World cities, multinational corporations, and urban hierarchy: the case of the United States. In: Knox, P. & Taylor, P.J. (eds.) *World cities in a world-system*. Cambridge, Cambridge University Press, 98-114.
- Madgin, R. 2010. Reconceptualising the historic urban environment: conservation and regeneration in Castlefield, Manchester, 1960-2009. *Planning Perspectives*. 25(1), 29-48.
- Mah, A. 2012. Demolition for Development: A Critical Analysis of Official Urban Imaginaries in Past and Present UK Cities. *Journal of Historical Sociology*. 25 (1), 151-176.
- Maliene, V. & Malys, N. 2009. High-quality housing - A key issue in delivering sustainable communities. *Building and Environment*. 44, 426– 430.
- Malik, A. 2011. Briefing: Contaminated land redevelopment in fragmented ownership. *Proceedings of the Institution of Civil Engineers. Municipal Engineer*. 164 (1), 3-6.
- Marcuse, P. & van Kempen, R. 2002. *Of States and Cities*. Oxford, Oxford University Press.
- Mathers, J., Parry, J. & Jones, S. 2008. Exploring Resident (Non-)participation in the UK. New Deal for Communities Regeneration Programme. *Urban Studies*. 45(3), 591-606.

- Mawson, J. & Hall, S. 2000. Joining It Up Locally? Area Regeneration and Holistic Government in England. *Regional Studies*. 34(1), 67-74.
- McDonald, S., Malys, N. & Maliene, V. 2009. Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Technological and Economic Development of Economy*. 15 (1), 49–59.
- McGreal, S., Berry, J., Lloyd, G. & McCarthy, J. 2002. Tax-based Mechanisms in Urban Regeneration: Dublin and Chicago Models. *Urban Studies*. 39 (10), 1819-1831.
- McIntyre, Z. & McKee, K. 2008. Governance and sustainability in Glasgow: connecting symbolic capital and housing consumption to regeneration. *Area*. 40(4), 481-490.
- McKinnish, T., Walsh, R. & White, T.K. 2010. Who gentrifies low-income neighborhoods? *Journal of Urban Economics*. 67, 180-193.
- McKinnish, T. & White, T.K. 2011. Who moves to mixed-income neighborhoods? *Regional Science and Urban Economics*. 41, 187-195.
- McNamara, P. 1993. Parameters for institutional investment in inner city commercial property markets. In: Berry, J., McGreal, S. & Deddis, B. (eds) *Urban Regeneration: Property Investment and Development*. E & FN Spon, London, 5-15.
- Meyer, P.B. & Lyons, T.S. 2000. Lessons from Private Sector Brownfield Redevelopers. *Journal of the American Planning Association*. 66(1), 46-57.
- Metodoloģiskie norādījumi Rīgas aglomerācijas robežu noteikšanai, 2004. Latvijas Universitātes Cilvēka ģeogrāfijas katedra. Rīgas attīstības programmas apakšprojekts. Rīga, 49 lpp.
- Mieszkowski, P. & Mills, E.S. 1993. The causes of Metropolitan Suburbanization. *Journal of Economic Perspectives*. 7(3), 135-147.
- Misiunas, R. & Taagepera, R. 1993. *The Baltic States: Years of Dependence, 1940-1990*. Hurts & Company: London.
- Mommaas, H. 2004. Cultural Clusters and the Post-industrial City: Towards the Remapping of Urban Cultural Policy. *Urban Studies*. 41(3), 507-532.
- Miles, S.A. 2012. Planning for Smart Growth and Social Capital in Adelaide: Lessons from Istanbul. *International Journal of Interdisciplinary Social Sciences*. 6 (6), 179-192.
- Mumford, K. & Power, A. 2003. *Boom or Abandonment: Resolving Housing Conflicts in Cities*. Coventry, Chartered Institute of Housing.
- Murgante, B., Las Casas, G. & Danese, M. 2008. Where are the slums? New approaches to urban regeneration. In: Liu, H., Salerno, J.J. & Young, M.J. (eds.) *Social Computing, Behavioral Modeling, and Prediction*. Tempe, Arizona State University, 176-186.
- Murzyn, M. A. 2006. *The central European experience of urban regeneration*. Krakow: International Cultural Centre.
- Musil, J. 1993. Changing Urban Systems in Post-communist Societies in Central Europe: Analysis and Prediction. *Urban Studies*, 30(6), 899-905.
- Musil, J. 2005. City development in Central and Eastern Europe before 1990: historical context and socialist legacies. In: Hamilton, I.F.E., Dimitrovska-Andrews, K. & Pichler-Milanovic, N. (eds) *Transformation of Cities in Central and Eastern Europe: Towards Globalization*. Tokyo, New York and Paris, United Nations University Press, 22-43.

- Ng, M.K. 2005. Quality of Life Perceptions and Directions for Urban Regeneration in Hong Kong. *Social Indicators Research*. 71, 441-465.
- Nachmias, C. & Palen, J.J. 1982. Membership in voluntary neighborhood associations and urban revitalization. *Policy Sciences*. 14(2) 179-193.
- Nelson, S. 2001. The Nature of Partnership in Urban Renewal in Paris and London. *European Planning Studies*. 9(4), 483-502.
- Nijkamp, P., Rodenburg, C.A. & Wagtendonk, A.J. 2000. Success factors for sustainable urban brownfield development: A comparative case study approach to polluted sites. *Ecological Economics*. 40(2), 235-252.
- Nuissl, H. & Rink, D. 2005. The 'production' of urban sprawl in eastern Germany as a phenomenon of post-socialist transformation. *Cities*. 22(2), 123-134.
- Ogden, P.E., Hall, R. 2000. Households, Reurbanisation and the Rise of Living Alone in the Principal French Cities, 1975-90. *Urban Studies*. 37 (2), 367-390.
- O'Hara, S.U. 2001. Urban Development Revisited: The Role of Neighborhood Needs and Local Participation in Urban Revitalization. *Review of Social Economy*. 59(1), 23-43.
- Oliver, L., Ferber, U., Grimski, D., Millar, K. & Nathanail, P. 2005. The Scale and Nature of European Brownfields. In: Oliver, L., Millar, K., Grimski, D., Ferber, U. & Nathanail, C.P. (eds) *Proceedings of the Cabernet 2005: The International Conference on Management Urban Land*. Nottingham, Land Quality Press, 238-244.
- Ostrom, E. 1990. *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. New York, Cambridge University Press.
- Otsuka, N. & Reeve, A. 2007. The contribution and potential of town centre management for regeneration. Shifting its focus from 'management' to 'regeneration'. *Town Planning Review*. 78(2), 225-250.
- Ouředníček, M. & Temelová, J. 2009. Twenty years after socialism: the transformation of Prague's inner structure. *Studia Universitatis Babeş – Bolyai, Sociologia*. 1, 9-30.
- Pacione, M. 2005. *Urban geography. A global perspective*. London, Routledge.
- Paddison, R. 1993. City marketing, image reconstruction and urban regeneration. *Urban Studies*. 30(2), 339–350.
- Pawlikowska–Piechotka, A. 2009. Industrial heritage tourism: a regional perspective. *Physical Culture and Sport. Studies Research*. 46, 275-287.
- Pichler-Milanović, N. 2004. Inter-urban transformation in Central and Eastern Europe. *Urbani izziv*. 15(2), 105–111.
- Polanska, D. 2008. Decline and revitalization in post-communist urban context: A case of the Polish city of Gdansk. *Communist and Post-Communist Studies*. 41(3), 359-374.
- Power, A. 2008. Does demolition or refurbishment of old and inefficient homes help to increase our environmental, social and economic viability? *Energy Policy*. 36, 4487–4501.
- Pratt, A.C. 2009. Urban Regeneration: From the Arts 'Feel Good' Factor to the Cultural Economy: A Case Study of Hoxton, London. *Urban Studies*. 46(5-6), 1041-1061.
- Priemus, H. 2002. Spatial-economic investment policy and urban regeneration in the Netherlands. *Environment and Planning C: Government and Policy*. 20(5), 775-790.



- Qualharini, E.L. & Flemming, L. 2009. Rehabilitation and sustainability of buildings in Rio de Janeiro. *Journal of Building Appraisal*. 5 (2), 123-131.
- Quigley, J.M. 2009. Urbanization, Agglomeration, and Economic Development. In: Spence, M., Clark Annez, P. & Buckley, R.M. (eds.) *Urbanization and Growth*. Washington, The International Bank for Reconstruction and development/The World Bank, 115-132.
- Raco, M. 2003. Remaking place and securitising space: urban regeneration and the strategies, tactics and practices of policing in the UK. *Urban Studies*. 40(9), 1869–1887.
- Raco, M., Henderson, S. & Bowlby, S. 2008. Changing times, changing places: urban development and the politics of space-time. *Environment and Planning A*. 40, 2652-2673.
- Ratcliffe, J., Stubbs, M. & Keeping, M. 2009. *Urban Planning and Real Estate Development*. New York, Routledge.
- Rawlings, L.A., Capps, R., Gentsch, K. & Fortuny, K. 2007. *Immigrant Integration in Low-income Urban Neighborhoods: Improving economic prospects and strengthening connections for vulnerable families*. Baltimore, Annie E. Casey Foundation.
- Rebernik, D. 2004. Recent development of Slovene towns – Social structure and transformation. In: *Cities in Transition, DELA 21*. Ljubljana, University of Ljubljana, 139-144.
- Redmond, D. & Russell, P. 2008. Social Housing Regeneration and the Creation of Sustainable Communities in Dublin. *Local Economy*. 23 (3), 168-179.
- Renaud, B.M. 1996. Housing Finance in Transition Economies. *Policy Research Working Paper 1565*. Financial Sector Development Department, The World Bank.
- Rice, L. 2010. Retrofitting suburbia: is the compact city feasible? *Engineering Sustainability*. 163 (4), 193-204.
- Richardson, H.W. 1973. *Economic growth theory*. London, MacMillan.
- Richardson, H.W. 1980. Polarization reversal in Developing Countries. *Papers of the Regional Science Association*. 45, 67-85.
- Rieniets, T. 2009. Shrinking Cities: Causes and Effects of Urban Population Losses in the Twentieth Century. *Nature and Culture*. 4(3), 231-254.
- Roberts, P. & Sykes, H. 2000. *Urban Regeneration: A Handbook*. London, Sage Publications.
- Robertson, H.G. 1999. One Piece of the Puzzle: Why State Brownfields Programs Can't Lure Businesses to the Urban Core Without Finding the Missing Pieces. *Rutgers Law Review*, 51(1075).
- Robinson, F. & Shaw, K. 1994. Urban policy under the conservatives: In search of the big idea? *Local Economy. Special Issue: Urban Policy into the 21st Century*. 9(3), 224-235.
- Robson, B., Lympelopoulou, K., & Rae, A. 2008. People on the move: exploring the functional roles of deprived neighbourhoods. *Environment and Planning A*. 40, 2693-2714.
- Rogers, A. 1982. Sources of Urban Population Growth and Urbanization, 1950-2000: A Demographic Accounting. *Economic Development & Cultural Change*. 30 (3), 483–506.

- Rubīns, J. 2004. *Rīgas dzīvojamais fonds 20. gadsimtā*. Rīga, Jumava.
- Ruoppila, S. & Kährrik, A. 2003. Socio-economic residential differentiation in post-socialist Tallinn. *Journal of Housing and the Built Environment*. 18, 49-73.
- Sagana, I. & Grabkowska, M. 2012 Urban Regeneration in Gdańsk, Poland: Local Regimes and Tensions Between Top-Down Strategies and Endogenous Renewal. *European Planning Studies*. 20(7), 1135-1154.
- Sailer-Fliege, U. 1999. Characteristics of post-socialist urban transformation in East Central Europe. *GeoJournal*. 49(1), 7-16.
- Schultmann, F. & Sunke, N. 2007. Energy-oriented deconstruction and recovery planning. *Building Research & Information*. 35 (6), 602-615.
- Scott, A.J. 2004. Cultural-Products Industries and Urban Economic Development Prospects for Growth and Market Contestation in Global Context. *Urban Affairs Review*. 39(4), 461-490.
- Scott, J.W. & Kuhn, M. 2012. Urban change and urban development strategies in Central East Europe: A selective assessment of events since 1989. *European Planning Studies*. 20(7), 1093–1109.
- Seo, J-K. 2002. Re-urbanisation in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability. *Cities*. 19(2), 113-121.
- Shaw, K. 2005. Local limits to gentrification: implications for a new urban policy. In: Atkinson, R. & Bridge, G. (eds.) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London, Routledge, 168-184.
- Skifter Andersen, H. 2003. *Urban Sores. On the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods*. Ashgate, Aldershot.
- Smith, N. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London, Routledge.
- Spaans, M. 2004. The implementation of urban regeneration projects in Europe: Global ambitions, local matters. *Journal of Urban Design*. 9(3),335-349.
- Stanilov, K. 2007. Urban planning and the challenges of the post-socialist transformation. *The Post-Socialist City*. 92(6), 413-425.
- Stoecker, R. 1997. The CDC Model of Urban Redevelopment: A Critique and an Alternative. *Journal of Urban Affairs*. 19(1),1-22.
- Stone, B., Hess, J.J. & Frumkin, H. 2010. Urban Form and Extreme Heat Events: Are Sprawling Cities More Vulnerable to Climate Change Than Compact Cities? *Environmental Health Perspectives*. 118 (10), 1425-1428.
- Strom, E. 1999. Let's Put On a Show! Performing Arts and Urban Revitalization in Newark, New Jersey. *Journal of Urban Affairs*. 21(4), 423-435
- Struyk, R.J. 2000. *Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc. Costly Populism*. The Urban Institute, Washington DC.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. & Rodriguez, A. 2002. Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. *Antipode*. 34(3), 542-577.
- Sýkora, L. 1999a. Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. *GeoJournal*. 49(1), 79-89.
- Sýkora, L. 2005. Gentrification in Postcommunist Cities. In: Atkinson R. & Bridge, G. (eds) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London: Routledge, 90–105.

- Sýkora, L. 1994. Local urban restructuring as a mirror of globalisation processes: Prague in the 1990s. *Urban Studies*, 31(7), 1149-1166.
- Sýkora, L., 1999b. Processes of socio-spatial differentiation in post-communist Prague. *Housing Studies*. 14(5), 679-701.
- Sýkora, L. & Bouzarovski, S. 2012. Multiple Transformations: Conceptualising the Post-communist Urban Transition. *Urban Studies*. 49(1), 43–60.
- Temelova, J. 2007. Flagship developments and the physical upgrading of post-socialist inner city: the Golden Angel project in Prague. *Geografiska Annaler*. 89B(2), 169-181.
- Temelova, J. 2009. Urban revitalization in central and inner parts of (post-socialist) cities: conditions and consequences. In: Ilmavirta, T. (ed) *Regenerating Urban Core*. Helsinki, Helsinki University of Technology, Centre for Urban and Regional Studies, 12-25.
- Tiesdell, S. & Adams, D. 2004. Design matters: major house builders and the design challenge of brownfield development contexts. *Journal of Urban Design*. 9(1), 23-45.
- Todtling, F. & Trippel, M. 2004. Like Phoenix from the Ashes? The Renewal of Clusters in Old Industrial Areas. *Urban Studies*. 41(5-6), 1175-1195.
- Topalov, C. 2003. "Traditional working-class neighborhoods": an inquiry into the emergence of a sociological model in the 1950s and 1960s. *Osiris*. 18, 212-233.
- Tosics, I. 2005. City development in Central and Eastern Europe since 1990: The impacts of internal forces. In: Hamilton, F. E. I., Dimitrovska-Andrews, K. & Pichler-Milanovic, N. (eds.) *Transformation of cities in Central and Eastern Europe: towards globalization*. United Nations University Press, Tokyo, 44-78.
- Trusins, J., Treija, S., Cace, L. & Balgalis, N. 2005. Riga City Development on the Way to Sustainability. Pieejams <http://aesop2005.scix.net/data/papers/att/316.fullTextPrint.pdf>
- Uysal, Ü. E. 2012. An urban social movement challenging urban regeneration: The case of Sulukule, Istanbul. *Cities*. 29 (1), 12-22.
- Vandergrift, J. 2006. *Gentrification and Displacement*. *Urban Altruism*. Grand Rapids, Calvin College.
- Vella, A. & Morad, M. 2011. Taming the metropolis: Revisiting the prospect of achieving compact sustainable cities. *Local Economy*. 26 (1), 52-59.
- Vigdor, J. 2002. Does gentrification harm the poor? *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*. 133-182.
- Vos, G. 1993. International real estate portfolios. In: Berry, J., McGreal, S. & Deddis, B. (eds) *Urban Regeneration: Property Investment and Development*. E & FN Spon, London, 16-31.
- Wacquant, L. 2008. Relocating Gentrification: The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research. *International Journal of Urban and Regional Research*. 32(1), 198-205.
- Walker, R. 2001. Industry builds the city: the suburbanization of manufacturing in the San Francisco Bay Area, 1850–1940. *Journal of Historical Geography*. 27(1), 36-57.
- Walsh, C. 2012. Spatial planning and territorial governance: managing urban development in a rapid growth context. *Urban Research & Practice*. 5 (1), 44-61.
- Ward, K. 2003. The limits to contemporary urban redevelopment: "doing" entrepreneurial urbanism in Birmingham, Leeds and Manchester. *City*. 7, 199-211.

- Ward, K., Fagan, C., McDowell, L., Perrons, D. & Ray, K. 2007. Living and working in urban working class communities. *Geoforum*. 38, 312–325.
- Wassenberg, F. 2011. Demolition in the Bijlmermeer: lessons from transforming a large housing estate. *Building Research & Information*. 39 (4), 363-379.
- Weber, R. 2002. Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment. *Antipode*. 34(3), 519-540.
- Webber, C. & Marshall, A. 2007. Bridging the gap: Delivering infrastructure investment in Britain's cities. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*. 1(1), 7-21.
- Weclawowicz, G. 2005. Poland. In: van Kempen, R., Vermeulen, M. & Baan, A. (eds) *Urban Issues and Urban Policies in the New EU Countries*. Ashgate, Hampshire.
- Weclawowicz, G. 1998. Social Polarisation in Postsocialist Cities: Budapest, Prague and Warsaw. In: Enyedi, G. (ed) *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe*. Budapest, Akademiai Kiado, 55-66.
- Wende, W., Huelsmann, W., Marty, M., Penn-Bressel, G. & Bobylev, N. 2010. Climate protection and compact urban structures in spatial planning and local construction plans in Germany. *Land Use Policy*. 27 (3), 864-868.
- Wernstedt, K., Meyer, P.B., Alberini, A. & Heberle, L. 2006. Incentives for private residential brownfields development in US urban areas. *Journal of Environmental Planning and Management*. 49(1), 101-119.
- West, C., Gans, P. & Schmitz-Veltin, A. 2008. Cities in space and city as place — Rethinking reurbanisation: urban, semi-urban and suburban orientations and their impact on the choice of residence. *Zeitschrift fur Bevölkerungswissenschaft*. 33(3-4), 381-408.
- Whysall, P. 2011. Managing decline in inner city retail centres: From case study to conceptualization. *Local Economy*. 26 (1), 3-17.
- Wiechmann, T. 2008. Errors Expected — Aligning Urban Strategy with Demographic Uncertainty in Shrinking Cities. *International Planning Studies*. 13 (4), 431-446.
- Williams, B. 2006. Fiscal incentives and urban regeneration in Dublin 1986-2005. *Journal of Property Investment & Finance*. 24(6), 542-558.
- Williams, K. 1999. Urban intensification policies in England: Problems and contradictions. *Land Use Policy*. 16, 167–178.
- Williams, K. 2004. Reducing sprawl and delivering an urban renaissance in England: are these aims possible given current attitudes to urban living? In: Bae, C.-H.C. & Richardson H.W. (eds.) *Urban Sprawl in Western Europe and North America*. London, Ashgate Publishers, 37-54.
- Williams, K., Burton, E. & Jenks, M. 2000. Achieving the Compact City through Intensification: An Acceptable Option? In: Jenks, M., Burton, E. & Williams, K. (eds.) *The Compact City. A Sustainable Urban Form?* London, E&FN Spon, 83-97.
- Williams, K., Joynt, J.L.R. & Hopkins, D. 2010. Adapting to Climate Change in the Compact City: The Suburban Challenge. *Built Environment*. 36 (1), 105-115.
- Winston, N. 2010. Regeneration for sustainable communities? Barriers to implementing sustainable housing in urban areas. *Sustainable Development*. 18 (6), 319-330.
- Woodcock, I., Dovey, K., Wollan, S., & Robertson, I. 2011. Speculation and Resistance: Constraints on Compact City Policy Implementation in Melbourne. *Urban Policy & Research*. 29 (4), 343-362.

- Wu, F. 2002. Sociospatial differentiation in urban China: evidence from Shanghai's real estate markets. *Environment and Planning A*. 34(9), 1591-1615.
- Wyly, E. & Hammel, D. 2008. Commentary: Urban Policy Frontiers. *Urban Studies*. 45 (12), 2643-2648.
- Yates, T. 2006. *Sustainable Refurbishment of Victorian Housing*. Bracknell, BRE Press.
- Young, C. & Kaczmarek, S. 2008. The Socialist Past and Postsocialist Urban Identity in Central and Eastern Europe. The Case of Łódź, Poland. *European Urban and Regional Studies*. 15(1), 53-70.
- Zielenbach, S. 2000. *The art of revitalization. Improving condition of distressed inner-city neighbourhoods*. New York & London, Garland Publishing Inc.
- Zavadskas, E. K., Kaklauskas, A., Vainiūnas, P. & Šaparauskas, J. 2004. A model of sustainable urban development formation. *International Journal of Strategic Property Management*. 8(4), 219-229.
- Zelinsky, W. 1977. Coping with the Migration Turnaround: the Theoretical Challenge. *International Regional Science Review*. 2, 175-178.
- Zukin, S. 1998. Urban Lifestyles: Diversity and Standardisation in Spaces of Consumption. *Urban Studies*, 35(5-6), 825-839.

### Elektroniskie informācijas avoti

- Apkaimju attīstības projekts. 2012. Rīgas dome. Pieejams: <http://www.apkaimes.lv/> (skatīts 15.10.2012.).
- Arco Real Estate. 2011. *Market Overview*. Pieejams: <http://www.arcoreal.lv/index.php?page=60&lang=en> (skatīts 08.09.2011.).
- Būvatļauju meklētājs. Bez dat. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta e-pakalpojums. Pieejams: <http://atdep.rcc.lv/exp/buve/atlaujas.aspx> (skatīts 10.08.2012.).
- Cabernet. Bez dat. Pieejams: <http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1124> (skatīts 25.09.2010.).
- Diena. 2010. Rīgas spīķeri un Liepājas Karostas cietums oficiāli kļūst par pieminētiem, *diena.lv*, 15. janvāris. Pieejams: <http://www.diena.lv/sabiedriba/riga/rigas-spikeri-un-liepajas-karostas-cietums-oficiali-klust-par-pieminekliem-713769> (skatīts 10.08.2010.).
- Dienas Bizness. 2010. Pirmajā Aurora Park Residence izsolē visus dzīvokļus nopērk banku uzņēmumi, *db.lv*, 16. decembris. Pieejams: <http://www.db.lv/ipasums/nekustamais-ipasums/pirmaja-aurora-park-residence-izsole-visus-dzivoklus-noperk-banku-uznemumi-232893> (skatīts 15.07.2012.).
- Dienas Bizness. 2009. Savrupmājas — uz pusi lētākas, *db.lv*, 7. augusts. Pieejams: [http://www.db.lv/2/a/2009/08/07/Savrupmajas\\_uz\\_pusi\\_let](http://www.db.lv/2/a/2009/08/07/Savrupmajas_uz_pusi_let) (skatīts 20.08.2009.).
- Glasgow Housing Association. Bez dat. Pieejams: <http://www.gha.org.uk/content/> (skatīts 24.03.2010.)
- Global Property Guide (2010) *Strong recovery in Riga continues in Q1 2010*. Pieejams: [www.globalpropertyguide.com/Europe/Latvia/Price-History](http://www.globalpropertyguide.com/Europe/Latvia/Price-History) (skatīts 18.08.2010.).
- Iekšzemes kopprodukts Latvijas statistiskajos reģionos, Republikas pilsētas un rajonos. 2011. Latvijas statistika. Pieejams: <http://data.csb.gov.lv/Dialog/varval.asp?ma=IK0020&ti=IK02%2E+IEK%D0ZEM>

[ES+KOPPRODUKTS+LATVIJAS+STATISTISKAJOS+RECCIONOS%2C+RE PUBLIKAS+PILS%2C+UN++RAJONOS&path=../DATABASE/ekfin/Ikgad%20statistikas%20dati/Iek%20zemes%20kopprodukts/&lang=1](http://www.stat.gov.lv/DATABASE/ekfin/Ikgad%20statistikas%20dati/Iek%20zemes%20kopprodukts/) (skatīts 03.09.2011.).

Latio. 2012. Mājokļu tirgus pārskats. (skatīts 09.09.2012.). Pieejams: [http://www.latio.lv/files/latio\\_majoklu\\_tirgus\\_parskats\\_2012-08.pdf](http://www.latio.lv/files/latio_majoklu_tirgus_parskats_2012-08.pdf)

*Pastāvīgo iedzīvotāju skaits statistiskajos reģionos, republikas pilsētās un novados gada sākumā.* 2012. Latvijas statistika. Pieejams: <http://data.csb.gov.lv/DATABASE/Iedzoc/Ikgad%20statistikas%20dati/Iedz%20ABvot%2081ji/Iedz%20ABvot%2081ji.asp> (skatīts 15.10.2012.).

Lazdiņa, L. 2006. Degradēto teritoriju attīstība kavējas, Diena, 2. marts. Pieejams: <http://www.diena.lv/lat/arhivs/rigas-zinas/degradeto-teritoriju-attistiba-kavejas> (skatīts 06.08.2010.).

Optima Community Housing Association. Bez dat. Pieejams: <http://www.optima.org.uk/main.cfm?Type=IDX> (skatīts 26.03.2010.).

Parku projekts. 2012. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments. Pieejams: [http://rdpad.lv/services/Projekti/miera\\_darzs/](http://rdpad.lv/services/Projekti/miera_darzs/) (skatīts 08.09.2012.).

Rent in Riga. 2012. Komerclatību nomas tirgus apskats. Pieejams: <http://www.rentinriga.lv/uploads/RentInRiga-ziema-komerclatibas.pdf> (skatīts 25.09.2012.).

Rīgas vēsture. Bez dat. Rīgas pašvaldības portāls. Pieejams: <http://www.riga.lv/LV/Channels/About Riga/History of Riga/default.htm> (skatīts 15.08.2010.).

Spīķeri. Bez dat. Pieejams: <http://spikeri.lv/> (skatīts 09.10.2010.).

Šteinerts, D. 2007. Mainās dzīve Spīķeru un „Sarkanā Kvadrāta” rajonos. Mūsu rajons, Nr.12 (122). Pieejams: <http://www.rigasaustumi.lv/mainas-dzive-spikeru-un-sarkana-kvadrata-rajonos> (skatīts 11.10.2010.).

VEF Vēstures muzejs. 2012. VEF Kultūras pils. Pieejams: <http://www.vefkp.lv/lat/muzejs/> (skatīts 12.07.2012.).

## **Nepublicētie informācijas avoti**

Analītiskais pārskats par nekustamā īpašuma tirgus tendencēm Rīgas pilsētā – Rīgas apkaimju nekustamā īpašuma tirgus tendenču analīze. 2007. Sia „Latio”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma.

Apkaimju ekonomiski-ģeogrāfiskais apraksts. Apkaimju attīstības projekta apakšprojekts. 2007. Sia „Metrum”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma.

Bischof, S. 2007. Waterfront Revitalization in Riga. The case of Ķīpsala. Master's Thesis. Turku, Finland.

Cekule, M. 2010. Rīgas telpiskās struktūras analīze izmantojot Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas. Promocijas darbs. Latvijas Universitāte, Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte, Rīga.

- Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā. 2004. Sia „Grupa 93”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma.
- Degradēto teritoriju un objektu apsekojums Rīgā. 2012. Sia „Datorkarte”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma.
- Dejus, G. 2012. Vēsturisko industriālo teritoriju transformācija Pārdaugavā. Maģistra darbs. Latvijas Universitāte, Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte, Rīga.
- Francis, I. 2004. Rīgas teritorijas funkcionālās struktūras transformācija. Promocijas darba kopsavilkums. Latvijas Universitāte, Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte, Rīga.
- Kukaine, K. 2011. Rīgas pilsētas apbūves aizsardzības zonas „Maskavas priekšpilsētas” revitalizācija un kultūras mantojuma nozīme. Maģistra darbs. Latvijas Universitāte, Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte, Rīga.
- Lielais adrešu atlants M 1:10000. 2009. Rīga: Sia „Karšu izdevniecība Jāņa sēta”.
- Rīgas attīstības programma 2010.-2013. 2010. Rīgas dome.
- Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana. 2009. Latvijas Universitāte, Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte.
- Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2025. gadam. „Rīga – iespēja ikvienam!”
- Rīgas pilsētas degradēto objektu un teritoriju revitalizācijas programma. Atbilstoši Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2025. gadam. Nozares attīstības programma. 2009. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments.
- Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018. gadam. Paskaidrojuma raksts. 2005. Rīgas dome.
- Rīgas pilsētas karte M 1:25000. 1991. Rīga: R/a „Latvijas karte”.
- Rīgas topogrāfiskais atlants M 1:10000 1.izdevums. 1996. Rīga: Firma „Saknes”. Rīga.
- Rīgā esošo tukšo jaunbūvju, nepabeigto ēku un būvlaukumu, kuros nenoris darbība apsekojums. 2012. Sia „Datorkarte”, pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma.
- Treija, S. 2006. Dzīvojamās vides attīstība Rīgā. Promocijas darba kopsavilkums. RTU Izdevniecība, Rīga.

<b>Degradētās teritorijas statusa izvērtējuma protokols</b>			
		Jā	Nē
1.	Degradētajā teritorijā nav veikti nekādi pasākumi, kas nodrošinātu šī statusa atcelšanu		
2.	Degradētā teritorija ir sakopta un vairs nav uzskatāma par degradētu, jo ir izvesti atkritumi, nojaukti vai sakārtoti vidi degradējošie objekti.		
3.	Degradētās teritorijas atkārtota attīstība ir uzskatāma par pilsētas revitalizācijas procesam atbilstošu attīstības projektu.		



**1. Objekta novietojums pilsētā:** 1 Centra zona 2 Industriālās apbūves un strādnieku rajonu zona 3 sociālistiskās pilsētas mikrorajoni 4 mazstāvu apbūve un pilsētas nomale

**2. Objekta pašreizējās (plānotais) izmantošanas veids:** 1 dzīvojamā apbūve 2 administratīvā un komercapbūve 3 rūpnieciskā apbūve 4 tirdzniecības apbūve 5 jaukta lietojumveida apbūve \_\_\_\_\_ 6 neizmantota apbūve 7 cita veida izmantošana

**3. Objekta pārbūves laiks:** 1 1991.-1999. 2 2000.-2007.  
3 2008.-2010. 4 sākot ar 2011.

**4. Objekta pārbūves finansējuma veids :** 1 privātais  
2 valsts vai pašvaldības  
3 publiskā-privātā partnerība

**5. Objekta iepriekšējās izmantošanas veids:** 1 dzīvojamā apbūve 2 administratīvā un komercapbūve 3 rūpnieciskā apbūve 4 tirdzniecības apbūve 5 jaukta lietojumveida apbūve 6 neizmantota apbūve 7 cita veida izmantošana

**6. Objekta izveidošanas laiks:** 1 līdz 1918. 2 1919.-1940. 3 1940.-1990. 4 pēc 1990.

**7. Objekta pašreizējais attīstības stāvoklis:**

- 1 īstenots pilnībā
- 2 īstenots daļēji
- 3 īstenots daļēji, būvniecība turpinās
- 4 neīstenots, veiktas atsevišķas būvniecības aktivitātes
- 5 neīstenots, izstrādāts projekts
- 6 projekts ir izstrādes stadijā, norisinās būvniecība

**8. Objekta apbūves raksturojums:**

- 1 maksimāli saglabāta un pārveidota iepriekšējā apbūve
- 2 saglabāta daļa iepriekšējās apbūves (dominējošais elements), jaunbūves – nedaudz
- 3 jaunbūves dominē pār iepriekšējo apbūvi
- 4 jaunbūves dominē, saglabāti atsevišķi iepriekšējās apbūves elementi
- 5 jaunbūve pēc iepriekšējās apbūves pilnīgas nojaukšanas
- 6 pamesta, neizmantota teritorija

**9. Apkaimē dominējošā apbūve**

- 1 daudzstāvu vēsturiskā dzīvojamā apbūve
- 2 daudzstāvu dzīvojamā apbūve (padomju laika dzīvojamie nami)
- 3 mazstāvu dzīvojamā apbūve
- 4 jaukta daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamā apbūve
- 5 rūpnieciskā apbūve
- 6 jaukta dzīvojamā un rūpnieciskā apbūve

**10. Vai objekta pašreizējā izmantošana atbilst Rīgas teritorijas plānojumā 2006. - 2018. gadam noteiktai paredzamai izmantošanai**

- 1 atbilst
- 2 neatbilst
- 3 daļēji atbilst