

## APLEISTŲ KARINĖS PASKIRTIES TERITORIJŲ KONVERSIJA

Daiva Marcinkevičiūtė<sup>1</sup>, Gintautas Ambrasas<sup>2</sup>

*Vilniaus Gedimino technikos universitetas*

*El. paštas: <sup>1</sup>daivaaaa@gmail.com; <sup>2</sup>gintasa@st.vgtu.lt*

**Santrauka.** Nagrinėjama apleistų karinės paskirties objektų būklė, vertė ir išsaugojimo prasmė. Analizuojamos tokių objektų keliamos grėsmės aplinkai, aptariamoms jų konversijos teikiamoms galimybėms turizmo sektoriaus plėtrai, vertinama jų reikšmė ekonominiu ir socialiniu aspektais. Trumpai aptariami ir analizuojami teigiami jau įvykdytos analogiškų objektų konversijos pavyzdžiai. Atskirai apibendrinta ir pateikta XIX–XX a. karinės paskirties objektų Lietuvoje būklės analizė, jų išsaugojimo poreikis ir galimybės bei potencialas augančioje turizmo rinkoje. Taip pat aptariama visuomenės dalyvavimo ieškant konversijos alternatyvų ir jų vertinimo svarba. Apibendrintai pateikiami autorių atliktų tyrimų, kurių vienas susijęs su XIX–XX a. karinės paskirties objektų Lietuvoje teikiamomis galimybėmis turizmo rinkoje, kitas – su karinių objektų konversijos Lietuvoje galimybėmis, rezultatai.

**Reikšminiai žodžiai:** konversija, karinė paskirties teritorijos, subalansuota plėtra, turizmas, paveldas.

### Įvadas

Keičiantis politinei padėčiai ir plėtojantis karo technikai įvairiais istorijos periodais, tapo nebenaudojami daugybė karinės paskirties statinių. Buvusios karinės žemės užima beveik 1,04 % šalies teritorijos. Vien sovietų armija, pasitraukdama iš Lietuvos, paliko apie 277 karines teritorijas, kurios užėmė per 67 762 ha. Iš jų daugiau nei 50 karinių bazių teritorijų yra nuniokotos ir užterštos (Interreg ... 2006).

Karinės paskirties objektai yra priskiriami prie rudųjų zonų (tai – nepakankamai panaudotos bei ankstesnio naudojimo metu nuniokotos ir (ar) užterštos teritorijos). Rudosios zonos yra tiek neišnaudota galimybė, tiek problema. Sprendimo, kaip efektyviai naudoti šias zonas, paieška yra itin svarbi užduotis kuriant efektyvią strategiją, užtikrinančią subalansuotą teritorijų, ypač miestuose, plėtrą (Cabernet ... 2006).

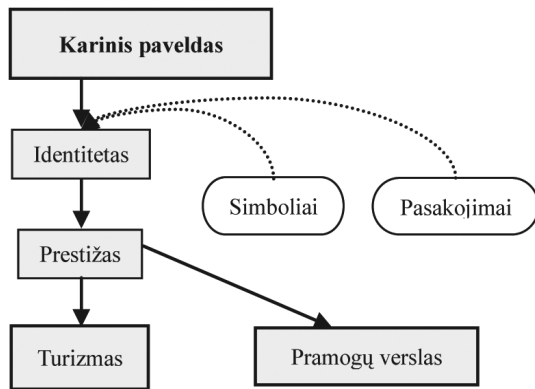
Nebenaudojamos teritorijos ir statiniai degraduoja ir kelia socialines bei aplinkosaugos problemas. Teršalai iš jų patenka į aplinkinių teritorijų gruntinį vandenį, kenkia visai ekosistemai. Nebenaudojamuose pastatuose dažnai apsigyvena asocialūs asmenys, todėl jos tampa pavojingos ir mažina aplinkinių teritorijų patrauklumą. Papildomą pavojų kelia jose užsilikusios kenksmingos ir sprogstamosios medžiagos.

Akivaizdu, kad šias problemas būtina spręsti, tačiau kyla klausimas, kas ir kaip turėtų tai padaryti, kaip derėtų elgtis su išlikusiais pastatais: išsaugoti ar nugriauti, kaip juos ir jų teritorijas panaudoti, kokios šių objektų teikiamos galimybės ir keliama grėsmė.

### XIX–XX a. karinio paveldo išsaugojimas

Šiuos objektus išsaugoti verta dėl keleto priežasčių. Pirmia, jie turi nemažą potencialą turizmo rinkoje. Globalinei turizmo industrijai reikalingi išskirtiniai miesto bruožai – lankytinos įsimintinos vietos ir su jomis siejami pasakojimai. Karinės paskirties objektai Lietuvoje (taip pat ir kitose vidurio–Rytų Europos valstybėse) gali tapti tokiomis vietomis, nes liudija svarbią mūsų tautos istorinę patirtį. Lietuva beveik nuolat gyveno karo sąlygomis, čia ėjo dviejų pasaulinių karų frontai, ir tai paliko pėdsaką lietuvių pasaulėžiūroje ir pasaulejautoje. Taigi karinis paveldas glaudžiai siejasi su vietiniais simboliais ir pasakojimais, ir tai sukuria jam išskirtinę vertę (1 pav.). Kūrybiškai naudojami paveldo objektai padeda plėtoti paslaugų verslą, nes neretai restoranų ar poilsio vietų privalumas būna ne tik standartiniai patogumai, bet ir restauruotos patalpos ar galimybė stebėti urbanistinės aplinkos ar gamtos vaizdus (Rubavičius 2005; Chlivickas *et al.* 2009).

Visuomenei nekyla diskusijų dėl paveldo iki XIX a. pabaigos (pvz., piliakalnių, viduramžių pilių) reikšmės ir išsaugojimo svarbos. Kai kalbama apie renesanso ar kitas ankstyvasias architektūros formas, išsaugojimas tampa visų pripažinta norma. Su kur kas kontroversiškesniais ir sudėtingesniais klausimais susiduriama vertinant XX a. architektūrą. Išsaugojančios raidos puoselėjimas čia tampa didelė problema tiek praktiniu, tiek teoriniu lygiais. XX a. architektūra, o ypač to laikotarpio karinės paskirties pastatai, dažnai kelia skaudžius prisiminimus, nemalonias ideologines asociacijas, bet istorija ne visuomet



1 pav. Karinio paveldo įtaka verslui ir turizmui

Fig. 1. Rapport between business, tourism and military heritage

būna graži ir nereikia bijoti jos sąžiningai atspindėti (Petruolis 2004, 2007).

Kitas svarbus aptariamų objektų aspektas – jų urbanistinė reikšmė. Pirmosios sienos, supusios iš pradžių citadelę, o vėliau ir visą miestą ar gyvenvietę bei iš jų išsivysčiusios sudėtingesnės karo architektūros formos iki pat XIX a., buvo vienos iš esminių urbanistinės struktūros planinės ir erdvinės struktūros generatorių. XIX a. antrosios pusės ir vėlesni įtvirtinimai buvo išskelti iš miesto, tačiau jų poveikis urbanizuotiems dariniams nesumenko – pakito tik poveikio formos – jis tapo nebe toks akivaizdus ir tiesioginis. Savo erdvinėmis charakteristikomis, santykiu su aplinka ir architektūrine raiška esmingai besiskirdami nuo civilinės architektūros objektų buvę įtvirtinimai miesto kontekste turi išties unikalų potencialą. Vertinant gynybinių objektų semantinį potencialą, pirma, atsižvelgiama į paties objekto potencialą. Antru etapu vertinamas potencialaus simbolio kontekstas tam tikrame miesto rajone ir visame mieste. Tapti miestovaizdžio simboliiais didesnę galimybę turi tie objektai, kurie intensyviai formuoja miesto vaizdą ir tampa mentalinio miestovaizdžio dalis (Zaleckis, Steponaitytė 2009; Chlivickas *et al.* 2009; Koneenik *et al.* 2008).

### Buvusių karinių objektų konversijos galimybės

Tokio pobūdžio architektūrai svarbu surasti naujų naudotojų. Pastatas negali būti vien paminklas. Architektūra negali išgyventi tik kaip paminklas. Ji turi likti įdomi ir kaip paminklas, tačiau su naudotojais, su viduje būnčiais žmonėmis. Tad reikia rasti naują paskirtį. Pastatams būtina suteikti naują užduotį, naują prasmę (Petruolis 2004). Šių objektų integravimas į aplinką, randant jiems naują paskirtį, yra svarbus subalansuotos plėtros uždavinys ir vienas ES finansinių prioritetų (Stauskas 2002). Žemė yra ribotas išteklius, tačiau europiečiai dažnai ne-subalansuotai naudoja savo miestų teritorijas. Neteisingas

jos naudojimas kliudo sistemingam miestų atsinaujinimui. Žemės potencialo nepanaudojimas yra prarasta subalansuotos plėtros galimybė (Cabernet ... 2006).

Kaip teigiama tarptautinio rudųjų zonų konversijos projekte, šių zonų teikiamos galimybės subalansuotos plėtros (Burinskienė 2003; Grybaitė *et al.* 2008; Tvaronavičienė *et al.* 2009; Snieska *et al.* 2009) aspektu yra trijų tipų.

Ekonominės. Žmogiškųjų išteklių mobilizavimas, esamų teritorijų ir infrastruktūros naudojimas urbanistinei kaitai ir modernizavimui, ekonominio augimo sukūrimas, valstybinių ir privačių pajamų padidėjimas (Cabernet ... 2006).

Tokios konversijos pavyzdys – Lenkijos karinių orlaivių gamybos įmonė PZL-MIELEC. Sumažėjus tokios produkcijos paklausai įmonė atleido 12 000 darbuotojų. Pasekmės buvo itin skaudžios, mat tai buvo vienintelė stambi pramonės įmonė regione. Problema buvo išspręsta įvykdžius gamybos konversiją: karinių orlaivių gamykla buvo suskaidyta į šešias smulkesnes įmones. Gamybos įranga buvo naudota kitai produkcijai gaminti. Viena fabriko dalis naudojama elektros energijai gaminti. Taip pat įmonės teritorijoje buvo įsteigta pirmoji speciali ekonominė zona Lenkijoje, turinti palankias teises, finansines ir organizacines sąlygas užsienio investicijoms pritraukti. Regione buvo išspręsta nedarbo problema, pritrauktas užsienio kapitalas, paskatintas ekonominis augimas (Zukrowska *et al.* 1996).

Aplinkosauginės. Anksčiau naudotų teritorijų išvalymas ir atkūrimas. Žemės naudojimo ir miestų išsidriekimo sumažinimas (Cabernet ... 2006), specifinės floros ir faunos, susiformavusios gyventojams uždraustose ir menkai naudojamose poligonų teritorijose, išsaugojimas (Bonn ... 1997).

Doberitzer Heide poligono Vokietijoje konversijos procese buvo sutvarkyta (išvežta per 60 t ginkluotės ir sprogmenų) ir lankymui pritaikyta anksčiau uždrausta poligono teritorija, kurioje išliko tris šimtus metų žmogaus neliesta unikali flora ir fauna. 24 km pėsčiųjų takų su stebėjimo platformomis ir dalies teritorijos paskelbimas rezervatu lėmė, kad dabar tai svarbus Vokietijos turizmo tinkle parkas, sulaukiantis daug tyrinėtojų ir turistų (Convernet 2006).

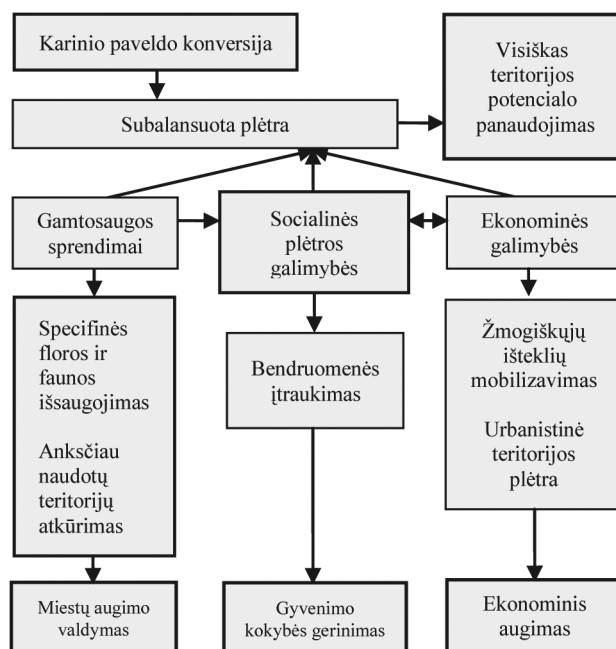
Socialinės. Bendruomenių įtraukimas siekiant užtikrinti teisingą subalansuotą plėtrą, kuri sumažintų grįžimo į rudąją zoną pavojų, dėl to pagerėtų aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybę (Cabernet ... 2006).

Pavyzdžiui, uždaro Legnicos karinio miestelio Lenkijoje konversija buvo įvykdyta vadovaujant miesto savivaldybei ir glaudžiai bendradarbiaujant su visomis interesų grupėmis: gyventojais, verslininkais, bedarbiais,

visuomeninėmis ir kultūros organizacijomis. Tvarkoma teritorija užėmė daugiau nei ¼ miesto, joje buvo apie 1200 skirtingų objektų, tad sėkmingai įgyvendintas projektas – ilgo bendro darbo rezultatas. Konversijos rezultatas – išsaugoti, rekonstruoti visi vertingi buvusio štabo pastatai, o 95 % iš jų naudojami. Darnią regiono plėtrą ir polifunkciškumą užtikrina interesų grupių bendradarbiavimas. Buvęs karinis miestelis yra savarankiška, puikiai funkcionuojanti Legnicos miesto dalis (Convernet 2006; Tujdowski 2008).

Konversijos proceso modeliavimas gali būti atliekamas pasitelkiant šiuolaikinius matematinius algoritmus (Ginevičius *et al.* 2009; Kaklauskas *et al.* 2009a, 2009b; Zavadskas *et al.* 2008).

Konversijai darantys įtaką veiksniai apibendrintai pateikti 2 pav.



2 pav. Konversijos teikiamos galimybės

Fig. 2. The potential of the conversions

## XIX–XX a. karinės paskirties objektai ir turizmas Lietuvoje

Kaip jau minėta, svarbi buvusių karinių objektų teikiama galimybė – jų naudojimas turizmo rinkoje (Koneenik *et al.* 2008; Grundey *et al.* 2008; Grundey 2008). Akivaizdu, kad karinės paskirties objektai iki XIX a. plačiai naudojami turizmui. Kad būtų išsiaiškinta, ar gynybiniai XIX–XX a. objektai Lietuvoje yra naudojami kaip turizmo rinkos išteklius ir kurie iš jų šiuo atžvilgiu yra populiariausi, buvo atlikta profesionalių gidų apklausa. Joje taip pat aiškinamasi, kaip didinti šių objektų patrauklumą turizmo rinkoje. 61 % respondentų nurodė, jog minėtus

objektus įtraukia į ekskursijų po Lietuvą maršrutus. Populiariausi iš jų – Kauno fortai bei sovietų karinės bazės, taip pat fortifikacija pajūryje. Dauguma respondentų šiuos objektus įtraukia į bendro pobūdžio ekskursijas, o 28 % rengia specializuotas ekspedicijas. Taip pat šie objektai naudojami „išgyvenimo“ programoms.

Respondentai mano, kad turizmo rinkoje šie objektai turi potencialą pažintinėms ekskursijoms (90 %), taip pat tai yra vieta pramogai – juose galima organizuoti veiksmo, išgyvenimo ir nuotykių programas (50 %). Kita, pastarajai funkcijai prieštarauja moralinė dilema: jei vieta iš dalies skirta atminti čia žuvusiems, ar ji gali būti naudojama kaip žaidimų vieta?

Apklausa parodė, kad šie objektai yra įdomūs, tačiau jiems itin trūksta reklamos, o turistai nežino, kuo jie gali būti patrauklūs ir ne visada išreiškia norą juos lankyti. Daugelis objektų nėra pritaikyti lankymui, šalia nėra reikiamų turistinės infrastruktūros elementų, tokių kaip patogus privažiavimas, kavinės ir restoranai, viešbučiai, viešieji tualetai. Tokie objektai gali būti nesaugūs, juose nėra informacinių ženklų.

Tyrimo rezultatų analizė parodė, kad net neparengti turizmo rinkai tokie objektai traukia lankytojus ir tampa turistinių maršrutų dalis. Tą patį liudija ir kitų Europos šalių patirtis. Tokie objektai kaip holokausto muziejus koncentracijos stovykloje Aušvice (Lenkija) ar kultūrinis centras su muziejais ir barais įkurtas kariniame štabe bei nakvynės namais štabo kalėjime Liublianoje (Slovėnija) tapo turistų traukos objektais minėtose šalyse.

Kaimyninėje Lenkijoje netgi siūlomas specialus aštuonių dienų turas būtent kariniam paveldui lankyti. Į jį įtraukti įvairūs įtvirtinimai, mūšių vietos, pilys, o nakvynės numatytos viešbučiuose ir nakvynės namuose įkurtuose buvusiuose karinės paskirties objektuose (pvz., XIX a. forte).

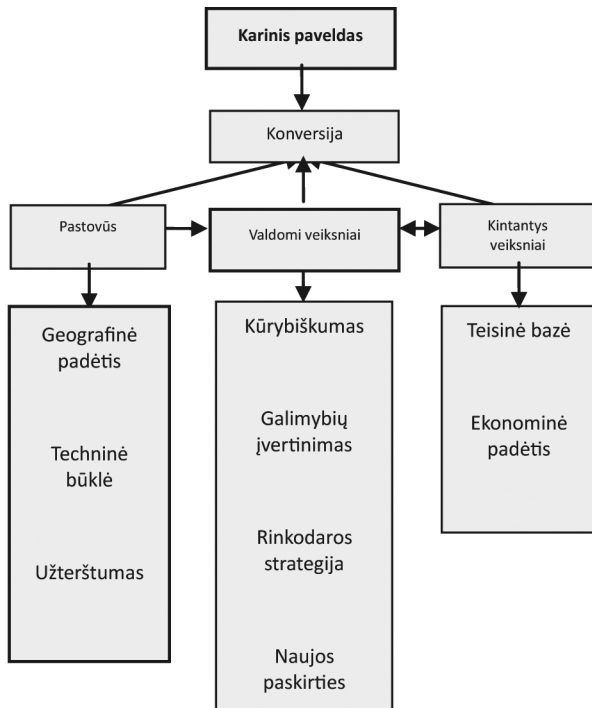
Aptarti pavyzdžiai rodo, kad XIX–XX a. kariniai objektai turi potencialą turizmo rinkoje ir, esant galimybei, turėtų būti jai pritaikyti.

## Konversijos galimybės ribojantys veiksniai

Buvusios karinės teritorijos konversijos ir plėtros galimybės lemiantys veiksniai gali būti skirstomi į dvi grupes: nekintami – geografinė padėtis, objekto techninė būklė, teritorijos užterštumo lygis, infrastruktūros plėtros galimybės, objekto plėtojimo galimybės, paveldosauginė reikšmė ir kintami – regiono ekonominė situacija ir teisinė sistema, finansiniai mechanizmai ir skatinančios bei remiančios programos, visuomenės ir investuotojų interesai (Cabernet ... 2006; Bonn ... 1997; Interreg ... 2007).

Svarbią reikšmę plėtros procesui turi verslo interesai (Alas *et al.* 2009; Tvaronavičienė *et al.* 2009).

Dauguma šių veiksnių (3 pav.) gali tapti tiek privalumais, tiek trūkumais, ribojančiais konversijos galimybes. Ar galimybėmis bus teisingai pasinaudota, lemia tinkamos naujos objekto funkcijos parinkimas, konversijos proceso valdymas ir koordinavimas, panaudojimo alternatyvų įvertinimas, tinkamų finansavimo mechanizmų sukūrimas bei rinkodaros strategijos parengimas ir visuomenės informavimas (Bonn ... 1997).



3 pav. Konversijos galimybes ribojantys veiksniai

Fig. 3 Factors that determine the potential of conversions

Gera geografinė objekto padėtis iš nekintamų veiksnių yra pati svarbiausia. Čia yra svarbu patogus transportavimo tinklas, prieinami vietiniai ištekliai, verslo bei finansų centrai. Aukštas gyvenimo lygis, darželiai, mokyimo įstaigos, sporto ir sveikatingumo centrai, natūralus kraštovaizdžio grožis, tinkantis poilsiui ir turizmui, daro teritoriją patrauklią naujam verslui plėtoti.

Daugiausia dėmesio sulaukia objektai urbanizuotose vietovėse: miestuose ar netoli jų. Pagrindinė pasirinkimo priežastis yra ta, kad karinės paskirties objektų konversijos projektai dažniausiai yra verslo plėtojimo ar gyvenamojo būsto statybos projektai. Objektai turi būti lengvai pasiekiami, todėl jie galimi tik urbanizuotoje teritorijoje.

Kita priežastis – miesto ribose esančios buvusios karinės paskirties teritorijos trukdo bendram miesto urbanizavimui, todėl ir valdžios institucijos, ir visuomenė labiau

suirasuota jų sutvarkymu. Kita, tokių pastatų kompleksų, teritorijų konversijoms yra taikomi griežti apribojimai būtent dėl pačios konversijos pobūdžio, o tai sunkina visą konversijos procesą (Cabernet ... 2006; Convernet 2006; Bonn ... 1997; Interreg ... 2007).

Objektams, esantiems toli nuo miesto, daug sunkiau rasti tinkamą paskirtį, jų konversiją ir naudojimą apsunkina neišplėtotą infrastruktūrą. Jiems dažnai keliami griežti aplinkosaugos reikalavimai, nes tokiose teritorijose dėl ekstensyvaus naudojimo susiformavo vertingas ir įvairialypis natūralus draustinis, kuris turi būti išsaugotas. Tinkamai parengus tokios teritorijos dažniausiai naudojamos rekreacijai ir turizmui (Convernet 2006; Interreg ... 2007).

Objekto fizinė būklė taip pat gali būti įvairi. Nemažai karinių statinių yra visiškai susidėvėję ir nebetinkami eksploatuoti, dauguma karinių teritorijų yra apleistos ir nesaugomos. Jų rekonstrukcija reikalauja milžiniškų išteklių ir dažnai yra ekonomiškai nenaudinga. Taigi vienintelė priežastis juos išsaugoti ir rekonstruoti gali būti jų paveldosauginė reikšmė (Convernet 2006; Interreg ... 2007).

Aplinkos užterštumas yra labiausiai konversijos kainą lemiantis veiksnys. Kad būtų įvertinta aplinkos užterštumo rizika, būtinos didelės finansinės investicijos. Galutinis minėtųjų sąnaudų įvertinimas priklauso nuo planuojamo atstatomų teritorijų naudojimo pobūdžio (Convernet 2006; Bonn ... 1997; Interreg ... 2007).

### Visuomenės dalyvavimas konversijos procese

Buvusių karinių teritorijų konversija – tai galimybė gerinti žmonių gyvenimą. Didelių objektų konversija veikia vietines bendruomenes. Įtaka gali būti ir teigiama, ir neigiama, todėl bendruomenės būtina įtraukti į regeneracijos proceso sprendimų priėmimą (McDonald *et al.* 2009, Nacionalinės ... 2005).

Be to, efektyvus visuomenės dalyvavimas visuose sprendimų priėmimo etapuose labai padidina konversijos projektų subalansuotumą. O vykdant rudųjų zonų konversiją, subalansuotos plėtros aspektai itin svarbūs (Cabernet... 2006).

Rengiant plėtros ir atgaivinimo programas, priimami sprendimai apima socialines, ekonomines ir gamtines problemas, todėl visų interesų grupių dalyvavimas būtinas, norint užtikrinti efektyvią konversiją.

Tam, kad būtų išsiaiškinta visuomenės nuomonė apie karinės paskirties objektus, šių objektų vertę, konversijos poreikį bei galimybes, buvo atliktas tyrimas. Atliktoje apklausoje išskirti trys lygiai: apklausama apie karinės paskirties objektus apskritai, apie jų grupes pagal

paskirtį ir apie konkrečius Lietuvoje bei užsienyje esančius objektus.

Apklaustos rezultatų analizė parodė, kad didžiama apklaustųjų yra susipažinę vietiniais karinės paskirties objektais: 89 % apklaustųjų yra lankęsi XIX–XX a. karinės paskirties objektuose Lietuvoje. Tokius objektus (Kauno fortai, Klaipėdos universiteto pastatai) dauguma laiko vertingais, o objektų fizinę būklę dauguma apklaustųjų apibūdina kaip patenkinamą arba blogą. Daugiau kaip 77 % apklaustųjų karinį paveldą laiko svarbia Lietuvos paveldo dalimi, o minėtųjų objektų priežiūra vertina kaip netinkamą. Trečdalis respondentų yra lankęsi ir užsienio muziejuose, įkurtuose istoriniuose kariniuose pastatuose. Pasak respondentų, geriausias apleistų karinių teritorijų tvarkymo būdas yra jų konversija, pastatus pritaikant muziejams ar kitai visuomeninei paskirčiai. Galimybė teritorijas izoliuoti ir daugiau nebenaudoti vienareikšmiškai vertinama labai blogai.

Išsaugoti ir panaudoti dauguma apklaustųjų siūlo įvairius fortus ir įtvirtinimus. Jiems taip pat parinkta tinkamiausia nauja funkcija – muziejai ir galerijos. Toliau – kariniai oro ir vandens uostai, kuriems siūloma palikti tą pačią paskirtį pritaikant civilinėms reikmėms, taip pat naudoti muziejams arba rekreacijos ir sporto kompleksams. Trečius pagal išsaugojimo svarbą respondentai nurodė karinius miestelius. Šiuo atveju gerai vertinamos galimos paskirtys: būstas, socialinis būstas, rekreacijos ir sporto kompleksas, prekybos ir pramogų centras. Kareivinėms respondentų gerai vertinamos galimos paskirtys – būstas, socialinis būstas, muziejus, kultūros centras, taip pat rekreacijos ir sporto kompleksas, jei objektas yra gamtinėje aplinkoje. Karinės technikos fabrikuose, esančiuose mieste, siūloma įrengti būstą arba muziejų.

Paklausti, ar būtų linkę lankytis prekybos ar laisvalaikio centre, įkurtame istoriniuose kariniuose pastatuose, teigiamai atsakė 77 % respondentų, 63 % iš jų rinkęsi istoriniuose kariniuose pastatuose įkurtą viešbutį, 40 % – tokį gyvenamąjį būstą. 80 % teigia, kad mielai apsilankytų istoriniuose kariniuose pastatuose įkurtame muziejuje.

Esminiai tokį pasirinkimą lemiantys veiksniai būtų neįprasta aplinka bei didelė statinių erdvė, kurią galima suskaidyti pagal savo poreikius (tarkim, būstui), antroje vietoje – mažesnė kaina, trečioje – patogi, graži vieta.

Kita, tokių objektų vengti daugumą verčia nejauci aplinka bei nemalonus psichologinės sąsajos su smurtu, karu ir mirtimi, kiek mažesnę įtaką daro galimas nepalankus kainos ir aplinkos kokybės santykis.

Taip pat buvo klausama, kas, respondentų nuomone, turėtų finansuoti teritorijų valymą ir konversiją. Net 80 % respondentų teigia, kad turėtų finansuoti valstybė arba privatūs investuotojai, kurie vėliau šias teritorijas naudotų, 68,2 % respondentų mano, kad tai turėtų būti daroma pasitelkiant tarptautines organizacijas (NATO, ES, UNESCO), o 23 % siūlo, kad darbus finansuotų suinteresuotos bendruomenės arba specialiai įsteigtas fondas.

Tyrimo rezultatai parodo, kad visuomenės ir anksčiau straipsnyje išsakyta autorių nuomonės koreliuoja – šias zonas reikia išsaugoti ateities kartoms, efektyviai pertvarkant ir sėkmingai integruojant.

## Išvados

1. Apleistų karinės paskirties objektų keliamos grėsmės: užterštumas, pavojingumas, socialinės problemos, teritorijos prestižo sumažėjimas reikalauja neatidėliotinai spręsti minėtąsias problemas.

2. Karinės paskirties objektus reikia išsaugoti dėl jų urbanistinės, architektūrinės ir istorinės reikšmės, taip pat dėl jų svarbos miesto identitetui ir patrauklumo turizmui.

3. Lietuvos karinis paveldas yra vertingas, o tinkamai pateiktas turi potencialą turizmo rinkoje ir galėtų būti jai pritaikytas surandant pastatams ir teritorijoms naują funkciją, paverčiant juos visaverčiu objektu.

4. Konversijų teikiamos galimybės apima ekonominę, aplinkosauginę, socialinę ir turizmo sritis, o galimybės riboja daug veiksnių, kurių svarbiausi – geografinė padėtis, fizinė būklė ir teritorijos užterštumo lygis.

5. Karinių objektų konversijos privalo remtis subalansuotos plėtros principais ir skatinti visuomenę aktyviai dalyvauti priimančioms sprendimams.

## Literatūra

- Alas, R.; Kraus, A.; Niglas, K. 2009. Manufacturing strategies and choices in cultural contexts, *Journal of Business Economics and Management* 10(4): 279–289. doi:10.3846/1611-1699.2009.10.279-289
- Burinskienė, M. 2003. *Subalansuota miestų plėtra*. Vilnius: Technika. 251 p.
- Bonn international center for conversion. 1997. Study on the reuse of former military lands [interaktyvus]. Bonn: BICC, 37 p. [žiūrėta 2009-10-22]. Prieiga per internetą: <[http://www.bicc.de/uploads/pdf/publications/other/bmu/bmu\\_en.pdf](http://www.bicc.de/uploads/pdf/publications/other/bmu/bmu_en.pdf)>.
- Cabernet Network. 2006. Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report [interaktyvus]. Nottingham: Land Quality Management Group, University of Nottingham [žiūrėta 2009-11-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.cabernet.org.uk/resources/427.pdf>>.
- Chlivickas, E.; Smaliukienė, R. 2009. International region as a brand origin: conceptualization and review, *Journal of*

- Business Economics and Management* 10(2): 141–148. doi:10.3846/1611-1699.2009.10.141-148
- Convernet, 2006. Conversion handbook for the Baltic Sea region [interaktyvus]. Interreg III B project [žiūrėta 2009-10-22]. Prieiga per internetą: <[http://www.conver.net/pdf/results/cvn\\_hb\\_2a\\_34\\_72.pdf](http://www.conver.net/pdf/results/cvn_hb_2a_34_72.pdf)>.
- Ginevičius, R.; Zubrecovas, V. 2009. Selection of the optimal real estate investment project basing on multiple criteria evaluation using stochastic dimensions, *Journal of Business Economics and Management* 10(3): 261–270. doi:10.3846/1611-1699.2009.10.261-270
- Grybaitė, V.; Tvaronavičienė, M. 2008. Estimation of sustainable development: germination on institutional level, *Journal of Business Economics and Management* 9(4): 327–334. doi:10.3846/1611-1699.2008.9.327-334
- Grundey, D. 2008. Managing sustainable tourism in Lithuania: Dream or reality? *Technological and Economic Development of Economy* 14(2): 118–129. doi:10.3846/1392-8619.2008.14.118-129
- Grundey, D.; Sarvutytė, M., & Skirmantaite, J. 2008. Prospects for sustainable tourism in Lithuania: A national survey, *Transformations in Business & Economics* 7(1): 21–51.
- Interreg III B Project 2007. Common approach and indicators to analyse existing situation with post-soviet military areas [interaktyvus]. Riga: Interreg III B Project. 171 p. [žiūrėta 2009-10-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.remido.lv/?dir=eng/11/115/>>.
- Interreg III B Project 2007. Environmental impact of post-soviet military residential areas [interaktyvus]. Riga: Interreg III B Project. 151 p. [žiūrėta 2009-10-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.remido.lv/?dir=eng/11/154/>>.
- Interreg III B Project 2007. Post soviet military areas in Lithuania [interaktyvus]. Riga: Interreg III B Project. 91 p. [žiūrėta 2009-10-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.remido.lv/?dir=eng/11/131/>>.
- Interreg III B Project 2005. Sustainable reintegration of post-soviet military residential areas as a challenge and opportunity for regional development. Communication strategy [interaktyvus]. Riga: Interreg III B Project. 14 p. [žiūrėta 2009-10-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.remido.lv/?dir=eng/11/85/>>.
- Kaklauskas, A.; Zavadskas, E. K.; Raslanas, S. 2009. Modelling of Real Estate Sector: The Case for Lithuania, *Transformations in Business & Economics* 8(1): 101–120.
- Kaklauskas, A.; Zavadskas, E. K.; Šaparauskas, J. 2009. Conceptual Modelling of Sustainable Vilnius Development, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 154–177. doi:10.3846/1392-8619.2009.15.154-177
- Koneenik, M.; Ruzzier, M. 2008. The customer's perspective on the tourism destination brand: A structural equation modeling study, *Transformations in Business & Economics* 7(1): 169–184.
- Leach, N. 1999. *In Architecture and revolution: contemporary perspectives on Central and Eastern Europe*. London and New York: Routledge, 62–64.
- McDonald, S.; Malys, N.; Malienė, V. 2009. Miestų atgaivinimas darnioms bendruomenėms kurti: atvejo tyrimas, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 49–59. doi:10.3846/1392-8619.2009.15.49-59
- Nacionalinės darnaus vystymosi strategijos įgyvendinimo 2003–2004 metais ataskaita. 2005. Vilnius [žiūrėta 2010-01-12]. Prieiga per internetą: <[http://www.sd-network.eu/pdf/resources/NSDS-Eval-Report\\_Lithuania.pdf](http://www.sd-network.eu/pdf/resources/NSDS-Eval-Report_Lithuania.pdf)>.
- Petrulis, V. 2004. Architektūra turi pakankamai galių, kad pasi-priešintų istorijai. Interviu su Massimiliano Fuksas, *Statybu pilotas* 9: 8–9.
- Petrulis, V. 2007. Sovietmečio palikimas kaip etinis imperatyvas šiuolaikinei Lietuvos architektūrai, *Urbanistika ir architektūra* 31(1): 43–49.
- Rubavičius, V. 2005. Miesto tapatumas ir išskirtinumas globalizacijos sąlygomis, *Urbanistika ir architektūra* 29(4): 157–163.
- Snieska, V.; Simkunaite, I. 2009. Socio-Economic Impact of Infrastructure Investments. *Inžinerine Ekonomika – Engineering Economics* (3): 16–25.
- Stauskas, V. 2002. Lietuvos urbanistikos aspektai Europos sąjungos prioritetų kontekste, *Urbanistika ir architektūra* 24(2): 70–74.
- Tujdowski, M. 2008. *The renewal of postgarrison towns in Poland*. Poznan: Instytut Zachodny. 25 p.
- Tvaronavičienė, M.; Grybaitė, V.; Tvaronavičienė, A. 2009. IF institutional performance matters: development comparisons of Lithuania, Latvia and Estonia, *Journal of Business Economics and Management* 10(3): 271–278. doi:10.3846/1611-1699.2009.10.271-278
- Zaleckis, K.; Steponaitytė, N. 2009. Kauno tvirtovės gynybinių statinių urbanistinis potencialas, *Urbanistika ir architektūra* 33(2): 100–113. doi:10.3846/1392-1630.2009.33.100-113
- Zavadskas, E.; Raslanas, S.; Kaklauskas, A. 2008. The selection of effective retrofit scenarios for panel houses in urban neighborhoods based on expected energy savings and increase in market value: The Vilnius case, *Energy & Buildings* 40(4): 573–587. doi:10.1016/j.enbuild.2007.04.015
- Zukrowska, K.; Wieczorek, P. 1996. *Brief 8. Conversion in Poland: The Defense Industry and Base Redevelopment* [interaktyvus]. Bonn: BICC, 1996 [žiūrėta 2009-11-22]. Prieiga per internetą: <<http://www.bicc.de/uploads/pdf/publications/briefs/brief08/brief8.pdf>>.

## CONVERSION OF ABBANDONED MILITARY AREAS

**D. Marcinkevičiūtė, G. Ambrasas**

Abstract

The article analyses the situation of abandoned military sites, their value and significance of their conservation. It also reviews their impact on their environment and their potential in tourism, environmental, economic and social spheres. Further the positive experiences in military sites' conversion are studied. The importance of society's involvement in the conversions is discussed.

The situation of XIX-XX age's military object's, the significance of their conservation and their potential in tourism market is separately analysed.

The results of two researches are introduced, one of which inquires about the Lithuanian military objects' potential in tourism sphere, another one explores the possibilities of conversion.

**Keywords:** conversion, military sites, sustainable development, tourism, war heritage.