

A
Leidini pristato

projektas

Kuo Žemieji Šančiai skiriasi nuo Aukštųjų

Jau rašėme apie Aukštuosius Šančius Kaune. Šį kartą į laikinąją sostinę grįžtame apžiūrėti Žemųjų Šančių: jų susisiekimo, prestižo ir statybų kokybės. Tad kuo šie du atskiri mikrorajonai sudarantys Šančius panašūs ir kuo jie skiriasi? **Kur verčiau apsigyventi ir kodėl?**



Praeitis Šančius laikinojoje sostinėje rasi- te dešiniajame Nemuno krante, o pietinė jų dalis, esanti žemutinėje upės terasoje, vadinama Žemaisiais Šančiais. Daugiau apie Šančių kilmę ir jų pavadinimo istoriją ra- šite publikacijoje apie Aukštuosius Šančius.

Šis mikrorajonas išsiplėtė XIX a. viduryje, kuomet Kaunas tapo gubernijos centru ir buvo nuties- tas geležinkelio Šankt Peterbur- gas–Varšuva atšaka į Virbalį. Cari- nės Rusijos metais Šančiai garsėjo kaip pramoninis priemiestis, ap- gyvendintas ten įsikūrusių fabri- kų

ir dirbtuvių darbininkais. Nuo XIX a. vidurio iki XX a. pradžios čia jau buvo galima rasti geležinkelio re- monto dirbtuves, kaulų malimo- fabriką, ratų tepalo įmonę, vinių ir geležies dirbinių fabriką „Vestfali- ja“ bei baldų gamyklą.

Tarpukario laikotarpiu Šančiai buvo didžiausias ir vienas spar- čiausiai besiplečiančių Kauno prie- miesčių ir toliau garsėjusių pramo- nės įmonėmis. Žemieji Šančiai prie Kauno prijungti 1919 metais. Tuo metu čia gyveno apie 15 tūkstančių žmonių. Sovietinės armijos daliniai iš šio mikrorajono išsikėlė tik Lie- tuvai atgavus nepriklausomybę.

Susisiekimas Panašiai kaip ir iš Aukštųjų Šančių, iš Žemųjų Šančių miesto centrą pa- sieksite gana patogiai. „Automo- biliu kelionė iki Vytauto prospek- to truks 3 ar 5 minutes“, – tikina „DNB būstas“ nekilnojamojo turto brokerė Jolita Gegužienė. Pagrin- dinė problema, anot jos, šiuo me- čiausiai besiplečiančių Kauno prie- miesčių ir toliau garsėjusių pramo- nės įmonėmis. Žemieji Šančiai prie Kauno prijungti 1919 metais. Tuo metu čia gyveno apie 15 tūkstančių žmonių. Sovietinės armijos daliniai iš šio mikrorajono išsikėlė tik Lie- tuvai atgavus nepriklausomybę.

pravažiuojant Napoleono kalną ir kertant Jiesios upelį“, – pasakoja J. Gegužienė.

Rajono madingumas „Šiandien Žemieji Šančiai tikrai netaikomi prestižiniui Kauno mi- krorajonui, tikriausiai taip susi- klostė dėl jų istorijos“, – pasako- ja nekilnojamojo turto brokerė. Anksčiau tai buvo darbininkų kvar- talas, vėliau Šančiuose įsikūrė ar- mijos daliniai, tad net ir dabar gy- ventojai čia dažniausiai kraustosi tik dėl kelių priežasčių: mėgsta šį mikrorajoną, yra čia užaugę arba vertina jo išskirtinę padėtį susisie-

kimo atžvilgiu. „Tai vienas arčiau- siai Kauno centro esančių mikro- rajonų, tad čia keliasi gyventi tie, kuriems aktualu greitai nuvažiuo- ti į darbą centrinėje miesto dalyje“, – sako J. Gegužienė. Anot jos, nau- jakuriai, kuriems šis klausimas nė- ra svarbus, Žemųjų Šančių gyven- klostę dėl jų istorijos“, – pasako- ja nekilnojamojo turto brokerė. Anksčiau tai buvo darbininkų kvar- talas, vėliau Šančiuose įsikūrė ar- mijos daliniai, tad net ir dabar gy- ventojai čia dažniausiai kraustosi tik dėl kelių priežasčių: mėgsta šį mikrorajoną, yra čia užaugę arba vertina jo išskirtinę padėtį susisie-

Sena, nauja ir supernaulyta statyba Žemieji Šančiai įdomūs dar ir tuo, kad daugiausiai čia stovinčių namų yra ne daugiabučiai, o individualūs

namai. Visgi čia rasite ir senos, ir naujos, ir net supernaulytos staty- bos. „Kalbant apie daugiabučius šiame mikrorajone, jie gali būti ir visiškai seni mediniai namai, ir ta- rybiniais metais statyti plytiniai“, – vardija nekilnojamojo turto bro- kerė. Anot jos, ypatingos kokybės čia tikėtis nevertėtų, mat statiniai mena jau tikrai senus laikus.

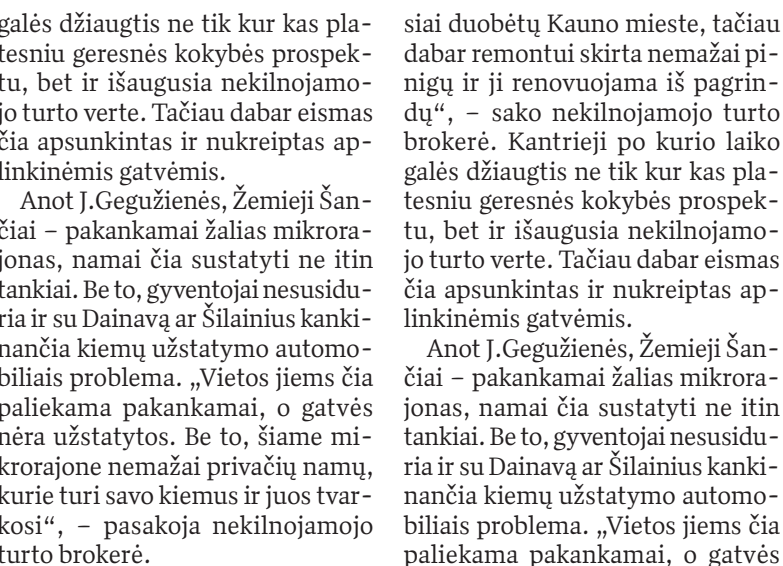
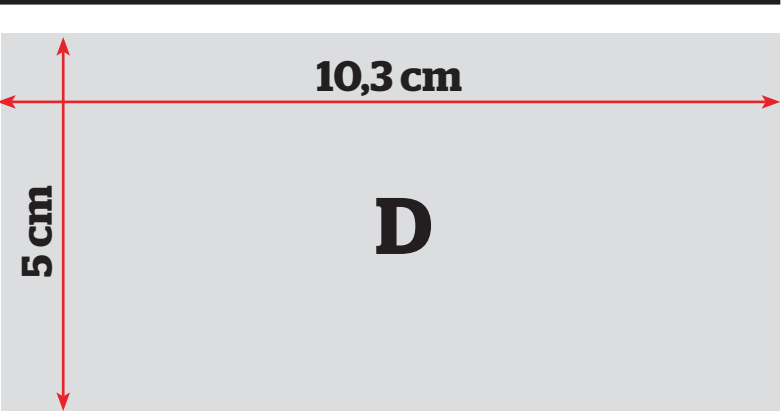
Naujos statybos namą Žemuo- siuose Šančiuose rasite Vokiečių gatvėje. Jis statytas dar prieš kri- zę, tad būstai čia senokai išpar- duoti. „Dauguma naujakurių šiame daugiabutyje – jaunos šeimos“, – tikina J. Gegužienė. Patraukliausi, pasak nekilnojamojo turto broke- rės, šiuo metu būstai renovuotose XIX a. pabaigos kareivinėse. „Čia šildymas kolektorinis, lubos aukš- tos, kai kur išlikusios senos plyti- nės sienos. Viršutiniuose aukštuo- se įsikūrę butai turi savo balkonius, o apatiniai – privačius kiemelius“, – pasakoja J. Gegužienė.



Gatvių ir kiemų kokybė Pagrindinė Žemųjų Šančių arteri- ja – A. Juozapavičiaus prospektas. „Iki šiol ši gatvė buvo viena labiau- siai duobėtų Kauno mieste, tačiau dabar remontui skirta nemažai pi- nigų ir ji renovuojama iš pagrin- dų“, – sako nekilnojamojo turto brokerė. Kantriejį po kurio laiko galės džiaugtis ne tik kur kas pla- tesniu geresnės kokybės prospek- tu, bet ir išaugusia nekilnojamo- jo turto verte. Tačiau dabar eismas čia apsunkintas ir nukreiptas ap- linkinėmis gatvėmis.

Anot J. Gegužienės, Žemieji Šan- čiai – pakankamai žalias mikroraj- onas, namai čia sustatyti ne itin tankiai. Be to, gyventojai nesusidu- ria ir su Dainavą ar Šilainius kanki- nančia kiemų užstatymo automo- biliais problema. „Vietos jiems čia paliekama pakankamai, o gatvės nėra užstatytos. Be to, šiame mi- krorajone nemažai privačių namų, kurie turi savo kiemus ir juos tvarkosi“, – pa- sakoja J. Gegužienė.

Gatvių ir kiemų kokybė Pagrindinė Žemųjų Šančių arteri- ja – A. Juozapavičiaus prospektas. „Iki šiol ši gatvė buvo viena labiau- siai duobėtų Kauno mieste, tačiau dabar remontui skirta nemažai pi- nigų ir ji renovuojama iš pagrin- dų“, – sako nekilnojamojo turto brokerė. Kantriejį po kurio laiko



Žaliosios erdvės Šis mikrorajonas savitas ir savo ža- liosiomis erdvėmis, mat jis ne tik pakankamai žalias tarp namais už- statytų gatvių, bet ir įsikūręs Ne- muno vingio pakrantėje.

Dar daugiau apie būsto kainas Žemuočiuose Šančiuose, jų iš- laikymą ir infrastruktūrą jau ne- trukus.

Gatvių ir kiemų kokybė Pagrindinė Žemųjų Šančių arteri- ja – A. Juozapavičiaus prospektas. „Iki šiol ši gatvė buvo viena labiau-

