

AMERIŠKA VEČSTANOVANJSKA ARHITEKTURA V DRUGI  
POLOVICI 19. IN PRVI POLOVICI 20. STOLETJAAMERICAN MULTI-DWELLING ARCHITECTURE OF THE SECOND HALF OF THE  
19TH CENTURY AND FIRST HALF OF THE 20TH CENTURY**izvleček**

Konec 19. in začetek 20. stoletja je bil razvoj ameriške večstanovanjske arhitekture zaznamovan s prehodom iz standardne gradnje samostojnih družinskih in vrstnih hiš v novo stanovanjsko tipologijo, ki je odgovarjala vsem novim urbanističnim pravilom in zahtevam sodobnega načina bivanja v mestih. New York je bilo prvo ameriško mesto, ki je bilo soočeno s problemom goste poselitve na prostorsko omejeni površini.

Razvite so bile florisne zasnove "U, E, H", ki so bile v obdobju veljave urbanističnega pravilnika iz leta 1916 najbolj uporabljane. Urbanistični pravilnik iz leta 1916 je prinesel v newyorški urbanizem še eno novost, in sicer vertikalne zamike zunanega gabarita objekta. Posledično s tem so se začeli graditi objekti s stopničastim gabaritom z bistveno večjim številom etaž.

Rešitve, razvite v newyorški stanovanjski arhitekturi, so druga mesta povzemala in pod vplivom lokalnih specifičnosti naprej razvijala. Najbolj zanimiv je Chicago, kjer je bilo med letoma 1924 in 1929 zgrajenih več izjemno kakovostnih stanovanjskih objektov, ki z doslednim načrtovanjem florisnih zasnov objektov in zasnov stanovanj močno odstopajo od tedanje stanovanjske gradnje v New Yorku.

**ključne besede**

tenement, "U, E, H" florisne zasnove, večstanovanjski objekt, floris stanovanja, stanovanjski hotel

**abstract**

*At the end of the 19th and beginning of the 20th century, the evolution of American multiple-dwelling architecture was marked by the passage from the standard construction of single-family standalone homes and row houses to a new housing typology which corresponded to all of the new urban planning rules and requirements of the contemporary way of life in cities. New York was the first American city to face the problem of dense settlement in limited spaces.*

*The »U, E, H« ground plan designs were developed and were most commonly used during the period when the Building Zone Resolution adopted in 1916 by New York City was in force. The Building Zone Resolution introduced another novelty into New York town planning, i.e. the setting back of exterior walls above a determined height. Consequently, this gave rise to buildings with stepped profiles and many more storeys.*

*The solutions developed by the New York residential architecture were adopted by other cities and further developed in line with specific local influences. Chicago is the most interesting of these cities; between 1924 and 1929 several quality housing complexes were built there which strongly deviated from the then housing construction in New York by the consistent ground plan designs of structures and apartment designs.*

**key words**

tenement, "U, E, H" ground plans, multiple-dwelling building, apartment ground plan, residential hotel

**Hipoteza**

Konec 19. in začetek 20. stoletja je ameriško večstanovanjsko arhitekturo zaznamoval proces iskanja nove tipologije večstanovanjskega objekta, ki bi ustrezala prihajajočemu obdobju goste pozidave v vseh večjih ameriških mestih. Premožnejši sloj prebivalstva New Yorka je bil tisti, ki je zagnal ta proces. Investitorji in arhitekti pa so bili tisti, ki so poskusili ponuditi ustrezne rešitve na trgu povpraševanja, sočasno pa so nove oblike nepremičninske ponudbe usklajevali s spreminjajočimi standardi in zakonodajo s področja urbanizma in gradnje. Vzporedno z razvojem nove ponudbe na newyorškem nepremičninskem trgu je mogoče spremljati razvoj večstanovanjske arhitekture tudi v Chicagu, ki nekatere rešitve povzema iz New Yorka, hkrati pa ustvarja svoje specifične rešitve, ki jih omogočajo posebnosti Chicaga.

**Metoda**

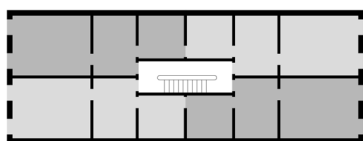
Raziskava temelji na podrobni analizi večjega števila stanovanjskih objektov. Analiza obravnava funkcionalno zasnovo objekta, florisno zasnovo posamezne enote, konstrukcijo, sociološki in zgodovinski aspekt. V ožji izbor in predstavitev so bili vzeti objekti, ki zaradi svoje zasnove, značilnosti in kakovosti jasno prikazujejo faze v razvoju večstanovanjske arhitekture.

**Uvod**

Že od samega začetka ameriška stanovanjska arhitektura temelji na tipologiji prenešeni z evropskega kontinenta, predvsem območja Anglije, ki je med prvimi naselila ameriški kontinent. Angleška stanovanjska tradicija je v Ameriko prinesla stanovanjsko tipologijo samostojnih enodružinskih in vrstnih hiš. Zaradi prostorske neomejenosti ameriškega, skoraj neposeljenega kontinenta, je razvoj mest temeljil na tipologiji enodružinskih in vrstnih hiš. Kasneje je v večjih mestnih središčih prišlo do pojava prostorske stiske, zato so se iskale rešitve v drugih stanovanjskih tipologijah, ki bi prebivalcem omogočile gradnjo stanovanjskih objektov v spremenjenih prostorskih razmerah. Primer tega je "shotgun house", ozka podolgovata enodružinska hiša, značilna za urbane predele zvezne države Louisiana. S pomanjkanjem novih zazidljivih površin v centru mesta so se soočala tudi druga večja mesta kot so Boston, Philadelphia, Chicago in New York, kjer se je razmeroma kakovostna tipologija enodružinskih vrstnih hiš transformirala z delitvijo na posamezne bivalne enote, ki so ustrezale tedanjim potrebam. Vsako mesto je pod vplivom svojih specifičnih, družbenih, prostorskih in finančnih, vplivov razvijal lastno specifično večstanovanjsko arhitekturo. Pri tem imata New York in Chicago najbolj specifične rešitve.

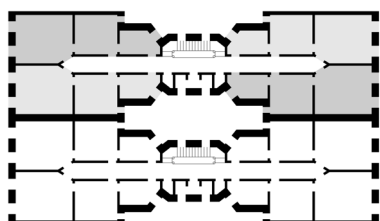
### Tenement, objekt z najemniškimi stanovanji

V 19. stoletju je New York doživel zaradi hitrega razvoja veliki primanjkljaj novih zazidljivih parcel. Rešitev je bila intenzivna gradnja vrstnih hiš, namenjenih tako bogatim kot revnim prebivalcem mesta [Riis, 1890]. Sprva se je vrstna hiša izkazala kot odlična rešitev, vendar z intenziviranjem gradnje in sledenju visokemu faktorju pozidanosti je prihajalo do resnih težav. Objekti so postajali vse bolj ozki in podolgovati, osnovni bivalni pogoji (osvetlitev in prevetritev prostorov) pa pogosto niso bili zagotovljeni (Slika 1). Problem je bil najbolj izrazit v tako imenovanih "tenement" (izraz, ki označuje zgradbo v New Yorku sestavljeno iz najemniških stanovanj) objektih [Riis, 1890], namenjenih predvsem najbolj revnemu sloju prebivalstva, kjer je praviloma le en prostor stanovanja imel okno.



Slika 1: Tenement objekt pred pravilnikom "New York State Tenement House Act" iz leta 1901.

Figure 1: Tenement building before 1901 Tenement House act.



Slika 2: Tenement objekt po sprejetju pravilnika "New York State Tenement House Act" iz leta 1901.

Figure 2: Tenement building after 1901 Tenement House act.

Po nekaj letnih ostrih kritikah na bivalne razmere v mestu je bil leta 1901 sprejet nov pravilnik "New York State Tenement House Act" [Laws of 1901...], ki je v večstanovanjskih objektih zahteval umestitev notranjih atrijev (Slika 2). Le ta so v veliki meri pripomogla k izboljšanju bivalnih pogojev v tovrstnih objektih. Kljub pozitivnim spremembam se je težko izogniti dejstvu, da je tovrstna tipologija stanovanjskih objektov vsebovala omejitve, katerim se ni bilo možno izogniti. Zgolj povpraševanje na nepremičninskem trgu po luksuznih bivalnih enotah je investitorje in arhitekte usmerilo k iskanju novih tipologij, ki bi zagotovile visok nivo bivalnih pogojev. V nasprotju z bogatimi revnejši sloj prebivalstva ni imel možnosti si zagotoviti boljših bivalnih pogojev. Revnejši sloj prebivalstva, kljub neštetim spremembam v urbanih parametrih, je ostajal v bivalnih enotah izredno nizke kakovosti bivanja. Šele po drugi svetovni vojni so se zgodili večji premiki na področju gradnje velikih stanovanjskih kompleksov, ki so zagotovili primeren dom tudi revnejšemu sloju. Stanovanja nižjega cenovnega ranga so bila vedno grajena z zagotovitvijo minimalnih pogojev, ki so jih določali zakoni in pravilniki, zato je bil njihov razvoj pogojevan z zakonskimi spremembami [Hawes, 1993]. Prav zaradi tega se nadaljnja vsebina osredotoča zgolj na luksuzna

stanovanja, ki so zaradi narave delovanja nepremičninskega trga generator razvoja novih rešitev in s tem novih stanovanjskih tipologij.

### Kareji

#### The Dakota, New York, NY

S koncem 19. stoletja je nastopilo v mestnih središčih obdobje velike prostorske stiske in s tem naraščanje cen kakovostnih enodružinskih hiš, zato se je povečalo povpraševanje po luksuznih stanovanjih, katera bi zagotavljala visok nivo bivanja. Kot odgovor na trenutno situacijo je Edward Clark, lastnik tovarne šiviljskih strojev Singer, leta 1884 dal zgraditi po projektu arhitekta Henry J. Hardenbergh znameniti stanovanjski objekt, imenovan The Dakota [Historic American Buildings...].



Slika 3: Stanovanjski objekt The Dakota, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 3: The Dakota, typical floorplan.

The Dakota, kot večina tovrstnih dotedanjih objektov, je bil v osnovi 'apartment hotel', objekt namenjen bivanju za daljši čas. Sistem delovanja objekta je bil precej preprost: lastnik, kot pravna oseba, je oddajal stanovanja, ki so bila praviloma popolnoma opremljena, za daljši čas, najemnikom pa obenem nudil hotelske usluge, kot so čiščenje, dostava hrane in podobno. Pozitivna stran takšne oblike najema je bila, da je bil najemnik izvzet iz plačila nepremičninskega davka, obenem pa je ohranil vso fleksibilnost, ker ni bil vezan na dotično nepremičnino, v kateri bi morebiti imel vloženo premoženje. Takšen sistem je bil bistveno bolj prilagodljiv in je sledil življenjskim potrebam najemnikov. The

Dakota je bil zgrajen v delu mesta, imenovanem Upper West Side, ki je bil tedaj precej ruralen. Za to območje je določal pravila in pogoje gradnje tedaj veljavni urbanistični načrt iz leta 1811. Za čim večjo izkoriščenost zazidalnega območja je Hardenbergh formiral stanovanjski objekt okoli osrednjega atrija (Slika 03, Slika 04), ki je poleg zasebnega vstopnega dvorišča zagotavljal osvetlitev in prevetritev prostorov stanovanj, orientiranih na atrij. Po vertikali je objekt razdeljen na tri dele: servisni del vključuje klet in pritličje, kjer so kurilnica, shrambe, kuhinje in restavracija v pritličnem delu. V nadstropjih so stanovanja, v podstrešnem delu pa prostori oskrbnega osebja in posamezni skupni prostori namenjeni stanovalcem (telovadnica, otroški vrtec, ...). Po nekaj letih je bil objekt The Dakota prvi v New Yorku, ki je nudil visoko kakovostno bivalno okolje primerno urbanim zahtevam. Vsa stanovanja imajo dvojno orientacijo, dnevni prostori in glavna spalnica so obrnjeni navzven, jedilnica, servisni prostori in manjše spalnice pa gledajo na notranje dvorišče. S svojo funkcionalno zasnovo Dakota v veliki meri spominja na evropske dvorce 17. in 18. stoletja, kateri so v kletih imeli servisne prostore, v nadstropjih bivalne prostore, podstrešja pa rezervirana za služabnike. Tovrstna funkcionalna rešitev se je na primeru Dakote pokazala kot popolna rešitev.



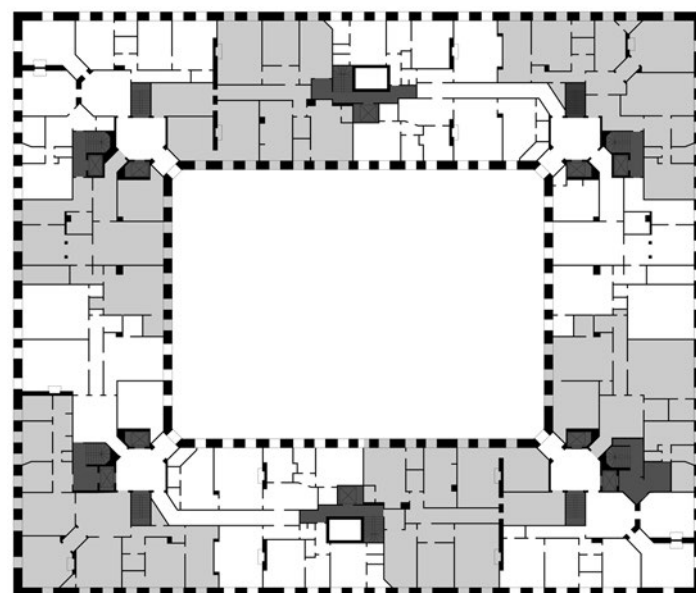
Slika 4: The Dakota. [vir: West 72nd street facade, Library of Congress Prints and Photographs Division]

Figure 4: The Dakota.

### The Apthorp, New York, NY

Drugi objekt karejske zasnove je The Apthorp zgrajen leta 1908. Objekt je zasnovan zelo podobno kot Dakota, vendar ima večje število manjših in manj luksuznih stanovanj (Slika 05, Slika 06). Pri objektu Apthorp je izrazito izražena višinska omejenost gradnje v kareju. Pri klasični karejski zasnovi objekta je bila optimalna višina objekta z deset do dvanajstimi etažami s primerno širino atrija. Le v teh pogojih je bilo mogoče v vseh stanovanjih vseh etaž zagotovljati sorazmerno ugodne bivalne pogoje v smislu prevetritve in osvetlitve, še posebej v najnižjih etažah. V New Yorku je postopoma prišlo do pojava, da je

karejska gradnja onemogočala gradnjo objektov z več kot 12 etažami [Hawes, 1993]. Problem karejske gradnje v New Yorku je netipična oblika urbanega bloka, ki je glede na svojo širino izredno podolgovat, kar onemogoča klasično karejsko gradnjo posameznih objektov na obodu bloka, kot se je to prakticiralo v Evropi. Poleg tega so newyorški urbani bloki deljeni na veliko število manjših parcel, kar še dodatno otežuje karejsko gradnjo. Iz predhodno navedenega je jasno, zakaj je bila karejska gradnja v New Yorku bolj izjema kot pravilo.



Slika 5: Stanovanjski objekt The Apthorp, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 5: The Apthorp, typical floorplan.

Objekt Apthorp je eden od treh zgrajenih objektov karejske gradnje v celotnem New Yorku. Ta objekt zajema skoraj vse splošne značilnosti newyorških večstanovanjskih objektov, grajenih konec 19. in začetek 20. stoletja, zato je mogoče podati naslednje ugotovitve:

1. Kljub izredno preprostem in jasnemu volumnu objekta ter velikokrat dosledni in logični postavitvi vertikalnih komunikacij, je tlorisna zasnova objekta in stanovanj izredno kaotična in nejasna.
2. Notranji prostori redko sledijo členitvi in hierarhiji fasade.
3. V tlorisni zasnovi stanovanj je poudarek na sprejemnih in glavnih bivalnih prostorih, kot so sprejemni prostor, dnevna soba, jedilnica, knjižnica/delovna soba. Ti prostori so najbolj skrbno oblikovani, predvsem v zasledovanju ustreznih proporcijskih razmerij in oblik. Preostali

prostori stanovanja so snovani manj skrbno, večkrat nerodno in nepremišljeno.

4. Zaradi nekakovostnih zasnov tlorisov stanovanj z nerodnimi in nepraktičnimi postavitvami zidov mnogokrat prihaja do neustrezno ali nezadostno izkoriščenih delov stanovanjskih prostorov.



Slika 6: The Aphthorp. [vir: Hawes, 1993]

Figure 6: The Aphthorp.

Kljub inovativni in izredno kakovostni zasnovi objektov karejske gradnje ter izredno velikemu povpraševanju po teh stanovanjskih enotah, je bila dostopnost do parcel, primernih za karejsko gradnjo, omejena, zato so se postopoma opuščale karejske zasnove in iskale druge rešitve, odgovarjajoče velikostim parcel in dimenzijam urbanih blokov.

### Vpliv newyorškega urbanizma na zasnovo večstanovanjskih objektov

Istočasno, ko so se v New Yorku ukvarjali z iskanjem novih rešitev v stanovanjski gradnji goste in strnjene pozidave, se je v Evropi odvijal razcvet karejske gradnje znotraj urbanega bloka. Zato se na tem mestu zastavlja vprašanje, zakaj se karejska gradnja v Ameriki ni obnesla, v Evropi pa je vidno prosperirala. Odgovor na to zadrego je povsem preprost. Urbani bloki v New Yorku so precej ozki in podolgovati, v Evropi pa so praviloma kvadratne oblike in večjih dimenzij, prav plansko načrtovani za gradnjo v karejih. Odgovor na precej nerodno obliko urbanih blokov v New Yorku je moč najti v pregledu na razvoj newyorškega urbanizma. Osnutek za newyorške urbane bloke je bil izdelan leta 1811 z urbanističnim načrtom "The Commissioners' Plan of 1811" (Slika 07), ki je določal mrežo ulic za celotni otok Manhattan. Razlog za precej nenavadne dimenzije urbanih blokov je relativno težko najti, ker se strokovna literatura osredotoča zgolj na načrtovanje mreže in dimenzioniranje ulic, ne pa na same dimenzije urbanih blokov. Konkretnih in smiselnih razlogov za dotične dimenzije blokov do tedaj ni bilo nikjer podanih, vendar iz preučevanega je mogoče podati povsem enostavne ugotovitve. Gradnja na Manhattanu pred letom 1811 ni bila kontrolirana,

raster ulic, njihove dimenzije in vrsta gradnje so bile prepuščene posameznim graditeljem oziroma investitorjem. Konec 19. stoletja je bila povprečna širina bloka cca. 140 do 200 ft (42 do 60 m), kar je bilo primerno za tedaj prevladujočo stanovanjsko tipologijo gradnje, ts. enodružinske in vrstne hiše. Širina urbanih blokov po planu iz leta 1811 je praviloma znašala 200 ft, iz tega je mogoče sklepati, da so načrtovalci za izris mreže nadaljnega razvoja mesta preprosto prevzeli že obstoječe zarisane dimenzije in jih prenesli v nov plan. Glavni načrtovalec urbanističnega načrta iz leta 1811 je bil po izobrazbi geodet, brez formalnega znanja s področja arhitekture ali urbanizma [Allen, 2008]. Poleg neustrezne dimenzije blokov, ki bi omogočala preprosto gradnjo visokih objektov visokega bivalnega standarda, originalni načrt plana ni imel, niti ni predvideval večjih odprtih površin. Ta zadrega je odraz nezainteresiranosti planerjev do ustvarjanja kakovostnega mestnega okolja. V zasnovi mesta je bil poudarek na ureditvi sistematične mreže ulic. Med večje odprte površine je bila vključena le ledina za vojaško vadbo in parade, danes najbolj prepoznana zelena urbana tvarina v mestu New York je Central Park, ki je nastal šele pol stoletja kasneje po sprejetju plana, in še to, njegov nastanek izvira v povsem utilitarnih potrebah, zagotavljanju pitne vode. Kasneje se je poleg ogromne vodne ploskve, rezervoarja za vodo, razvila ogromna parkovna površina. Na podlagi zapisanega bi se lahko zaključilo, da so zarisane dimenzije standardnega urbanega bloka po vsej verjetnosti produkt slučajnosti in ne strokovnega premisleka.



Slika 7: Del karte New Yorka iz leta 1827, detajl. [vir: Anderson, H., "A Map of the City of New York," in CU Libraries Exhibitions, Item #3611, <https://ldpd.lamp.columbia.edu/omeka/items/show/3611> <avgust, 2012>]

Figure 7: Map of New York in 1827, detail.

Plan iz leta 1811 je predvideval neomejeno delitev posameznega urbanega bloka na posamezne parcele in prosto pozidavo znotraj njegovih dimenzij. Sprva so se znotraj blokov gradile enodružinske in vrstne hiše z vmesnim zelenim pasom v osrednjem delu bloka. Dimenzije blokov so bile optimalne za to tipologijo stanovanjske gradnje. Pri katerikoli drugi vrsti stanovanjske gradnje je zeleni vmesni pas izgubil svoj namen

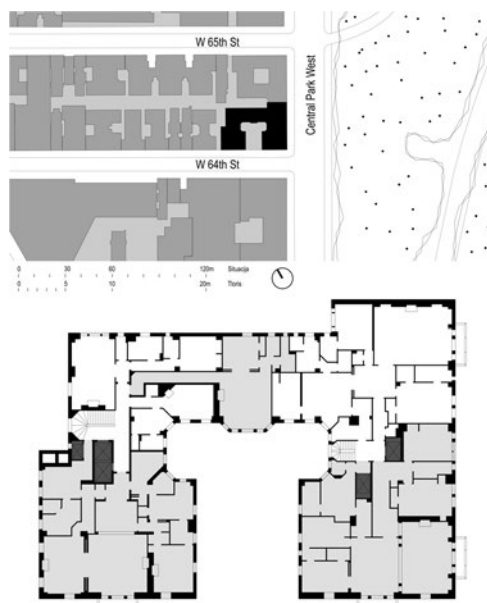
in je bil predmet pozidave. Pri tem je potrebno omeniti tudi drug aspekt obravnave urbanega bloka. Z združevanjem dveh nasprotnih parcel, z ene in druge strani ulice, so bili dani osnovni pogoji za boljše rešitve katerekoli stanovanjske ali poslovne gradnje. V Evropi se takšna oblika gradnje, združevanje dveh nasprotnih parcel v urbanem bloku, ni obnesla zaradi same oblike in dimenzij bloka. Po metodi združevanja dveh nasprotnih parcel znotraj bloka je bilo realiziranih izredno malo takšnih rešitev. Iz tega je mogoče sklepati, da so dimenzije urbanih blokov v New Yorku dokaj nerodne in s tem posebne, kar je zahtevalo dodaten razmislek o učinkoviti izrabi parcele za pozidavo. Torej lahko zaključimo, da je splet nespretnih okoliščin pri načrtovanju zasnove urbanističnega plana leta 1811 je doprinesel k razvoju novih stanovanjskih tipologij konec 19. stoletja.

### "U, E, H" tlorisne zasnove

Kot odgovor na zgoraj opisane probleme newyorškega urbanizma se vzporedno z gradnjo objektov Dakota in Apthorp pojavljajo stanovanjski objekti zasnovani v obliki črk U, E, H in kombinacijah le-teh. Tlorisne zasnove objektov so bile narejene z odstranitvijo ene stranice kareja in s tem je bil formiran objekt v obliki črke U okoli osrednjega atrija, odprtega na ulico. Takšna tlorisna zasnova objekta je omogočala visok faktor pozidanosti, odprt atrij pa osvetljeval in prevetraval prostore, orientirane na atrij. Z multiplikacijo tlorisne zasnove v obliki črke U so bile formirane še zasnove v obliki črke E in H ter njim podobnih kombinacijah. Te tlorisne zasnove objektov so omogočale gradnjo objektov z več kot dvanajstimi etažami, neomejeno ponovitev tlorisnih etaž v višino. Pri U, E, H zasnovah je bila možna naslonitev objekta neposredno na fasado sosednjega, kot v primeru objekta 41 Central Park West. Objekti s takšno tlorisno in vertikalno zasnovo so danes že klasika, za tisti čas pa je bila to novost. Najbolj značilna in klasična primera tovrstne stanovanjske tipologije sta 41 Central Park West in Ansonia.

### 41 Central Park West, New York, NY

Značilen predstavnik večstanovanjskega objekta, formiranega okoli odprtega atrija, je 41 Central Park West. Objekt po ničemur ne izstopa, zato se ga lahko smatra kot klasičen primer "U, E, H" stanovanjske tipologije. Stanovanjski objekt 41 Central Park West je bil zgrajen leta 1907 in je delo arhitekta Williama W. Wilkinsona. Objekt je bil načrtovan za višji srednji razred. Zasnovan je v obliki črke "U" okoli centralnega atrija (Slika 08, Slika 09), ki je odprt na južno stran, kjer ima na nivoju ulice vlogo zasebnega vstopnega dvorišča. Na severni strani objekta je formiran manjši notranji atrij, ki ga deli s sosednjim objektom. Vertikalne komunikacije in tlorisna delitev sta klasični, vendar razmeroma nelogični, ker ne sledita zasnovi in členitvi volumna objekta/fasadnega ovoja. Sprejemni prostori v stanovanjih so, kot je bilo za tisti čas običajno, skrbno oblikovani ter dekorirani z različnimi profilacijami, štukaturami in drugimi dekorativnimi elementi. Objekt 41 Central Park West je primer gradnje, ki teži k zagotavljanju kakovostnih bivalnih prostorov, vendar pretirana nedoslednost v sami fazi projektiranja in veliko število nefunkcionalnih prostorov škodi razmeroma dobri tlorisni zasnovi.



Slika 8: 41 Stanvoanjski objekt Central Park West, tloris tipičnega nadstropja.  
Figure 8: 41 Central Park West, typical floorplan.



Slika 9: 41 Central Park West. [vir: [http://assets.stribling.com/images/listing\\_photo/photo/7680/size\\_1125x750\\_1299642\\_41\\_CPW\\_11C\\_bldg\\_facade.jpg](http://assets.stribling.com/images/listing_photo/photo/7680/size_1125x750_1299642_41_CPW_11C_bldg_facade.jpg) <avgust. 2012>]  
Figure 9: 41 Central Park West.

### The Ansonia, New York, NY

Če je stanovanjski objekt 41 Central Park West tipičen predstavnik stanovanjskega objekta tistega časa, je objekt Ansonia, zgrajen leta 1899, popolno nasprotje. Že na samem začetku je težko reči, kdo je avtor tega objekta. V začetnih fazah načrtovanja objekta se je investitor William Earl Dodge Stokes postavil v vlogo "glavnega arhitekta". Najel je, po rodu francoskega, arhitekta Paul E. Duboya, s katerim se je že na začetku zapletel. Stokes je vztrajal na rabi krogov in elips kot oblik sprejemnih prostorov, vendar ga Duboy ni razumel, zato ga je Stokes poslal v Pariz, kjer naj bi si ogledal primere in dobil ideje za zasnovo objekta. Kmalu po prihodu v Pariz je Dubony doživel živčni zlom, nekaj let kasneje pa je žalostno zaključil svojo življenjsko pot v psihiatrični bolnici [Hawes, 1993: 158-159]. To ozadje nastajanja načrtov za objekt Ansonia pojasni marsikatero rešitev v zasnovi objekta, ki so za newyorške prostorske pogoje nenevadne, če ne celo bizarne.



Slika 10: The Ansonia, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 10: The Ansonia, typical floorplan.

Zgrajeni objekt (Slika 10, Slika 11), ki je bil deležen neljubih pripetljajev v fazi načrtovanja, ima ovalne in okrogle sprejemne prostore in izredno široke hodnike, ki bi bili zaradi dimenzij bolj primerni za kakšno večjo palačo kot stanovanjski objekt. Poleg tega ima tudi dodatno ponudbo v smislu dveh bazenov, kopeli, dvorane za bale, restavracijo, bar in nenazadnje še Stokesovo pogruntavščino - farmo na strehi objekta [Hawes, 1993]. Ta farma je delovala samo tri leta po odprtju objekta, dokler živilski

inšpektorji niso zahtevali njeno ukinitve. Pred tem je imelo dom na strehi petsto kokoši, večje število rac, ovac in medved. Vzvod za nastanek farme na vrhu objekta je bila Stokesova želja po samozadostnem objektu in farma je bila sestavni del tega.

### New-York Tribune.

ILLUSTRATED SUPPLEMENT.

SUNDAY, AUGUST 17, 1902.



THE ANSONIA, IN BROADWAY, BETWEEN SEVENTY-THIRD AND SEVENTY-FOURTH STREETS.

The largest and most original apartment hotel in the world. To be measured by Stevens & Smith, New York, N.Y.

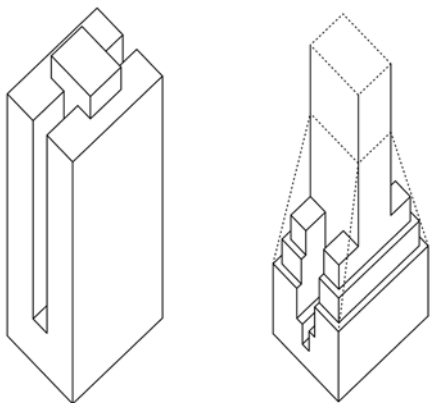
Slika 11: The Ansonia. [vir: New York Tribune, naslovna stran priloge, 17. Avgust 1902.]

Figure 11: The Ansonia.

V tistem času je bila takšna ideja ekscentrična, danes pa se ponovno obuja ideja o "urban farming-u". Če se pusti ekscentričnost ob strani, je objekt Ansonia lep primer tlorisne zasnove stanovanjskega objekta v obliki črk E in H. Vsi prostori so primerno osvetljeni, pa čeprav dosega objekt visok faktor pozidanosti. Tudi izredno široki hodniki v veliki meri vplivajo na kakovost objekta. Namesto le doseganja zahtev požarne varnosti in osvetlitve, kot je to pretežna praksa, so hodniki v Ansoniji narejeni tako, da občutek teatralnosti, ki smo ga deležni ob samem vstopu v objekt na vhodu, nadaljuje vse do sprejemnih prostorov v posameznih stanovanjih. Tudi sama stanovanja so precej kakovostno načrtovana, raba elips in krogov je preiščljena in glede na funkcionalnost teh prostorov logična ter elegantna rešitev. Čeprav je teatralnost pomemben element zasnove objekta, se na ta občutek doživljanja prostorov velikokrat pozabi in so hodniki prepuščeni neskrbnemu načrtovanju. Posledica tega so nerodni in neprimerni hodniki glede na status objekta.

Objekti "U, E, H" zasnove so se razširili po celi Ameriki zaradi svoje racionalnosti, ekonomičnosti in funkcionalnosti. Tovrstna tlorisna zasnova objektov je bila uporabljena tudi v zasnovah poslovnih objektov in hotelov.

Tovrstna tipologija tlorisnih zasnov bi se uveljavila kot standard visokih objektov, v kolikor leta 1916 ne bi bil sprejet pravilnik "1916 Zoning Resolution" v New Yorku, ki je uvajal nove pogoje gradnje visokih objektov. Visoki objekti so od tedaj morali imeti vertikalne zamike, ki bi zagotavljali primerno osvetlitev in osončenje ulic (Slika 12). Urbanistični parametri in pravila, sprejeta leta 1916, poenostavljeno rečeno, so regulirala maksimalno višino le zunanjih robov objekta, ki mejijo na ulico, centralni del parcele, notranjih 25 % parcele, pa višinsko ni bil neomejen [Dolkart, 2003]. Kar pomeni, da pravilnik ni omejeval končne višine objekta, ampak le reguliral obliko objekta. Zaradi tega tlorisna zasnova objektov v obliki črk "U, E, H", pri katerih poteka enak gabarit objekta ponavljajoče od pritličja do strehe, ni bila več možna. Postopoma so se iskale nove rešitve, ki bi ponovno omogočale maksimalno izkoriščenost parcele in funkcionalnih lastnosti objekta. Rešitev za nastale zadrege je bila najdena v obliki nebotičnika s centralnim vertikalnim jedrom. Ta tipologija gradnje visokih objektov ima svojevrstna pravila, zato se je uveljavila kot najboljša rešitev pri visokih stanovanjskih gradnjah.



Slika 12: Shemi pozidav pred in po pravilniku iz leta 1916.  
Figure 12: Diagrams of building envelopes before and after 1916 Zoning Resolution.

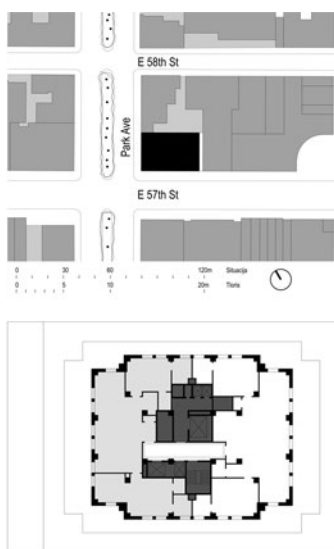
### Stanovanjski stolpi

#### The Ritz Tower, New York, NY

The Ritz Tower velja kot prvi pravi stanovanjski stolp. Zgrajen je bil leta 1925, je delo arhitekta Emery Roth in Carrère & Hastings (Slika 13, Slika 14). Kot večina večstanovanjskih objektov tega časa je bil tudi The Ritz Tower zasnovan kot "apartment hotel", stanovanjski hotel, čigar upravljanje je vodila korporacija Ritz Charlton [Landmarks Preservation...].

Če se pogleda preko vsega ornamentiranega okrasja, se lahko razbere, da je tlorisna zasnova objekta izredno logična in racionalna. Objekt prav tako dosledno zasleduje urbanistična pravila iz leta 1916, ki predpisujejo vertikalne zamike v gabaritu objekta, naslonjene na ulico, osrednji del objekta pa se dvigne v višino neomejeno. Takšne zahteve se jasno odražajo v tlorisni zasnovi objekta. V centralni del objekta je postavljeno

vertikalno komunikacijsko jedro, ki se z višino in spreminjanjem zunanjske gabarita objekta površinsko ne zmanjšuje ter ohranja svojo velikost v pritličju vse do vrha objekta. Okoli vertikalnega komunikacijskega jedra so razmeščena stanovanja, katerih velikost se spreminja glede na etažo. Kjer prihaja do vertikalnih zamikov zunanjih fasad, so ustvarjene proste ploščadi, ki so oblikovane kot terase stanovanj v isti etaži. Teraso predstavljajo dodatno kakovost stanovanjem. Slabost tega objekta je enaka vsem dosedanjim stanovanjskim objektom tega obdobja, da se preprosta in jasna zasnova zunanosti objekta ne odraža v tlorisnih zasnovah stanovanj. V prikazanem tlorisu ene od višjih etaž je možno razbrati nelogičnosti v zasnovi obeh stanovanj (Slika 13).



Slika 13: Stanovanjski hotel The Ritz Tower, tloris nadstropja.  
Figure 13: The Ritz Tower, floorplan.

Kljub simetrični zasnovi zunanjskega plašča objekta in temu dosledna pozicija nosilnih stebrov, se ta preprostost in red ne odražata v zasnovi vertikalnih jedrnih elementov objekta. Lega in oblika vertikalnega jedra na prvi pogled ni takoj jasna in deluje nepremišljeno zasnovano, kar posledično tudi vpliva na tlorisno zasnovo stanovanj. Res je, da opisana pomanjkljivost bistveno ne vpliva na samo funkcioniranje stanovanj, vendar s preprostimi in enostavnimi potezi bi lahko bil dosežen občutek elegancije in visoke kakovosti objekta. S svojimi 41 nadstropji je bil The Ritz Tower takrat trikrat višji od večine večstanovanjskih objektov tistega časa in je s tem postavil nove standarde stanovanjski gradnji. Podobno kot v stanovanjskem objektu v Chicagu (1210 North Lake Shore Drive, 1242 North Lake Shore Drive, 179 East Lake Shore Drive, 5555 North Sheridan Road...), kjer so bili z dosledno tlorisno zasnovo v postavitvi zidov doseženi kakovostni prostori z veliko mero elegancije. Poleg oblikovnih značilnosti je Ritz Tower pomemben še z drugega vidika. Namreč, ta objekt je eden od prvih objektov, katerega marketing sloni na imenu podjetja, ki ga upravlja. Že takrat je bil Ritz ena vodilnih znamk na področju luksuznih hotelov, z vključitvijo znamke Ritz v sklop objekta, pa so apartmajska stanovanja slovela po uslugah visokega nivoja, ki so bile nudene v sklopu Ritzove ponudbe. Ta poslovna poteza

je bila preposta in logična. Stanovalci so na ta način bili deležni enakega nivoja uslug kot v samem hotelu, vendar z dodatnim bonusom večje zasebnosti in boljše lociranosti stanovanja. V objektu so izključno apartmajska stanovanja katerih upravitelj je Ritz hotel, v Hotelu Waldorf Astoria pa so apartmajska stanovanja dodatna hotelska ponudba. S hotelsko verigo visokega cenovnega ranga in ponudbe je celoten objekt pridobil na statusu in slovesu, ki jim je zagotavljal dolgotrajno kakovost in prestiž ter prepoznavnost širšemu krogu ljudi. V današnjem času je takšen koncept še vedno aktualen in popularen. V takšne oblike sodelovanj vstopa vedno več svetovno prepoznavnih blagovnih znamk, kot so Ritz, Plaza, Four Seasons, Armani in W, ki so visokega cenovnega ranga v storitvah in ponudbi. V hotelski sklop vključujejo tudi stanovanja oziroma upravljajo s stanovanji v ločenem večstanovanjskem objektu od hotela pod svojim imenom.



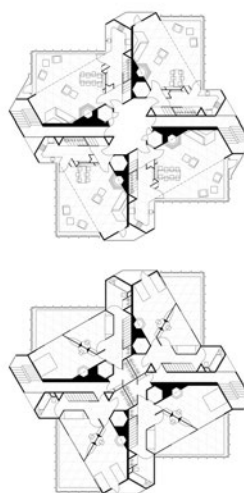
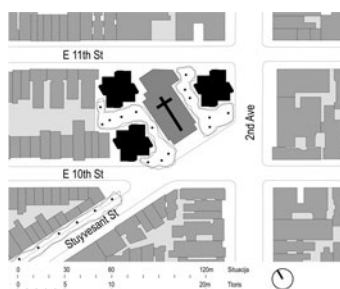
Slika 14: The Ritz Tower. [vir: Hawes, 1993]

Figure 14: The Ritz Tower.

### St. Mark's-in-the-Bouwerie, New York, NY

St. Mark's-in-the-Bouwerie je manjša cerkvena občina na Manhattanu, ki je v dvajsetih letih 20. stoletja posedovala razmeroma veliko parcelo s cerkvijo. Frank Lloyd Wright je preko poznanstev znotraj cerkvene občine pridobil nalogo izdelave idejnega načrta za stanovanjske objekte na tej parceli. O tem projektu je sicer relativno malo napisanega, vendar je

bilo največ mogoče o tem projektu izvedeti prav od njegovega sodelavca. Po pripovedi Donalda Walkerja je Wright začel s projektom na mrzlo božično jutro leta 1927; zanj je potreboval le 10 dni za izdelavo idejnega načrta [Hoffmann, 1998: 64-65].



Slika 15: Stanovanjski objekt St. Mark's-in-the-Bouwerie, tloris spodnje in zgornje etaže stanovanj.

Figure 15: St. Mark's-in-the-Bouwerie, apartments lower and upper floorplan.

Ob tem je potrebno pripomniti, da so takšne poetične zgodbe sestavni del vsakega Wrightovega projekta, zato je njihova resničnost vprašljiva. Wright je predlagal tri objekte enakega tlorisa in različnih višin, postavljene v parkovno območje cerkve (Slika 17). Za tiste čase je bila predlagana zasnova objekta precej radikalna, zato se je potencialni investitor kmalu umaknil, svetovna recesija, ki je malo za tem nastopila, pa je dokončno ustavila projekt. Objekt so sestavljala duplex stanovanja (Slika 15, Slika 16), razmeščena po štiri na etažo okoli centralnega jedra z vertikalnimi komunikacijami. Osnovni tlorisni modul celotnega objekta je bila mreža, sestavljena iz romboidov. Po tem principu so bili zasnovani tudi tlorisi stanovanj ter vsi pripadajoči elementi. V stanovanja naj bi se vstopalo neposredno iz dvigala, v spodnji etaži naj bi bili dnevni prostori s kuhinjo, v zgornji pa dve spalnici s kopalnico. Prostor nad dnevno sobo naj bi bil dvovišinski z veliko stekleno steno. Wrightova jasna in organizirana delitev tlorisa na posamezne stanovanjske enote in velike steklene stene kaže na izjemen vizionarski pristop pri načrtovanju stanovanjskega objekta, vendar vzrok za pretirano kompleksnost tlorisne zasnove posamezne stanovanjske enote je romboidna mreža, kateri se podreja vsak najmanjši element - na primer, šestkotno dvigalo, katerega vrata naj bi se odpirala pod kotom 30°. Pretirano sledenje modulu romboidne mreže



je bila največja težava tega projekta. Kljub temu, da se projekt zaradi spleta različnih okoliščin ni izvedel in da v arhitekturni stroki objekt ostaja premalo opažen, bi si zaslužil bistveno večjo pozornost, ker vsebuje zanimive predhodno omenjene rešitve, kar ga uvršča med napredne objekte tistega časa. Kot zanimivost naj se omeni še Frank Lloyd Wrightov objekt Price Tower v Bartlesvillu (Oklahoma, ZDA), ki je bil zgrajen leta 1956. Tlorisna zasnova objekta in stanovanj je skoraj identična predhodno omenjemu projektu za St. Mark's.



Slika 16: St. Mark's-in-the-Bouwerie, perspektivni prikaz. [vir: [http://www.moma.org/collection/object.php?object\\_id=305](http://www.moma.org/collection/object.php?object_id=305) <avgust. 2012>]

Figure 16: St. Mark's-in-the-Bouwerie, perspective view.

### Chicago med letoma 1924 in 1929

Značilnost New Yorka je prostorska omejenost, ki je imela pomembno vlogo v razvoju stanovanjske arhitekture, medtem ko so se večstanovanjski objekti v Chicagu razvijali na povsem drugačnih osnovah. Chicago se je po letu 1871, ko ga je zajel veliki požar, razvijal izredno hitro, tako mestna kot predmestna območja. Chicago v primerjavi z New Yorkom, sitsnjenim med tri reke, ni imel prostorskih omejitev, saj meji na nepregledno površino ravnine v okolici. Najpomembnejši faktorji za razvoj Chicaga so bili kakovosten urbani prostor na robu jezera, razvito poslovno središče in množica parkov, ki so nudili visoko kakovostno urbano bivanje, kar je bila stvar prestiža, ne pa nuje [Glibota, A.: 1985]. Sprva so se v Chicagu

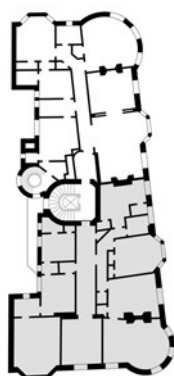
gradile vrstne in enodružinske hiše, podobne tistim na vzhodni obali Amerike, postopoma, podobno kot v New Yorku, se je povečevalo povpraševanje po manjših bivalnih enotah v bližini centra mesta. Najprej so iskali rešitve v delitvi vrstnih hiš na manjše bivalne enote, nato pa se je postopoma začela razvijati nova stanovanjska tipologija. Novo stanovanjsko tipologijo so sestavljale združene hiše v enoten, samostojen objekt. Primer tovrstne stanovanjske tipologije je urbana struktura, imenovana "Chicago Courtyards", katere značilnost je pozidava v obliki črke "U" s centralnim dvoriščem [Firley in Stahl: 2009]. Vendar tudi ta rešitev ni bila najboljše za bivanje v centru mesta, območju goste poselitve. Nastalo je še nekaj kakovostnih rešitev, vendar vse nadaljnje rešitve so bile zgolj varianta klasične enodružinske ali vrstne hiše. Prvi pravi večji večstanovanjski objekti so bili zgrajeni šele na prehodu iz 19. stoletja v 20. stoletje. Značilnost teh večstanovanjskih objektov je bila razmeroma skrbna in kakovostna tlorisna zasnova, s pomočjo katere je bila ustvarjena dodana vrednost, privlačna za kupce. Večina teh stanovanjskih objektov, zgrajenih v zgodnejšem obdobju, tlorisno spominja na pariške večstanovanjske objekte, grajene prav v tem obdobju v Franciji. Objekti s podobnimi tlorisnimi zasnovami so se gradili istočasno tudi v New Yorku, vendar objekti grajeni v Chicagu so veliko bolj dosledno sledili francoskim principom s kakovostnim načrtovanjem. Šele po prvi svetovni vojni se je v Chicagu začel pravi razvoj stanovanjskih objektov, ko je nastopil veliki nepremičninski 'boom'. V tem obdobju so bili zgrajeni objekti, ki so svojevrstna značilnost chicagške večstanovanjske gradnje, katero je mogoče razdeliti v tri skupine:

1. Objekti, zgrajeni tik ob obali jezera Michigan ob cesti Lake Shore Drive na manjših, ozkih parcelah, katere so zaradi svoje oblike narekovala specifično vrsto gradnje, naslonitev obeh krajnih stranic na fasado sosednjih objektov. Tovrstna gradnja spominja na vrstne hiše, ki so v tem primeru večstanovanjski z lastnostmi vrstne hiše, zato se lahko to tipologijo gradnje imenuje "večstanovanjski vrstni objekt". Druga posebnost je tlorisna organizacija objekta, ki je sestavljena iz enega ali dveh stanovanj na etažo. V objektih z dvema stanovanjema na etažo so stanovanja simetrično zasnovana, podobno kot v objektu 179 East Lake Shore Drive.
2. Drugo skupino predstavljajo stanovanjski stolpi, zasnovani podobno kot newyorški, vendar bistveno bolj kakovostno.
3. Tretjo skupino pa sestavljajo objekti, grajeni na velikih parcelah severno in južno od centra mesta. Zaznamuje jih veliko merilo in število stanovanjskih enot; na primer, v objektu 5555 North lake Shore Drive je več kot 300 bivalnih enot [Harris, 2004: 338].

### 1200 North Astor Street, Chicago, IL

Stanovanjski objekt 1200 North Astor Street je bil zgrajen leta 1879 in je delo arhitektov Holabird & Roche. Objekt je tipičen predstavnik stanovanjske gradnje s konca 19. stoletja in podobno kot drugi objekti tistega časa povzema določene rešitve neposredno iz pariških stanovanjskih objektov [Harris, 2004: 94]. Bivalni prostori so usmerjeni na ulično stran, servisni

pa na notranjo, manj kakovostno stran. Zasnova stanovanj z organizacijo prostorov je precej kakovostna, manj kakovostne so delitve prostorov z nepotrebnimi zamiki, ki ustvarjajo številne manjše vogale (Slika 18). 1200 North Astor Street je primer slabih rešitev v večstanovanjskih objektih v Chicagu na prehodu iz 19. v 20. stoletje.



Slika 17: Stanovanjski objekt 1200 North Astor Street, tloris tipičnega nadstropja.

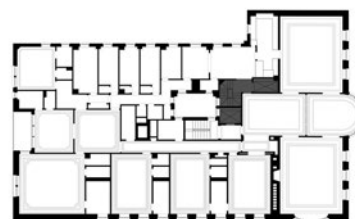
Figure 17: 1200 North Astor Street, typical floorplan.



Slika 18: 1200 North Astor Street. [vir: Harris, 2004]  
Figure 18: 1200 North Astor Street.

### 1200 North Lake Shore Drive, Chicago, IL

Objekt 1200 North Lake Shore Drive je delo arhitektov Marshall and Fox, zgrajen leta 1912 ob cesti North Lake Shore Drive, za premožen sloj chicagškega prebivalstva. Spada v skupino tako imenovanih "večstanovanjskih vrstnih objektov". Zaradi vogalne lege se objekt naslanja na sosednji objekt le na eni strani [Harris, 2004: 194].



Slika 19: Stanovanjski objekt 1200 North Lake Shore Drive, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 19: 1200 North Lake Shore Drive, floorplan.



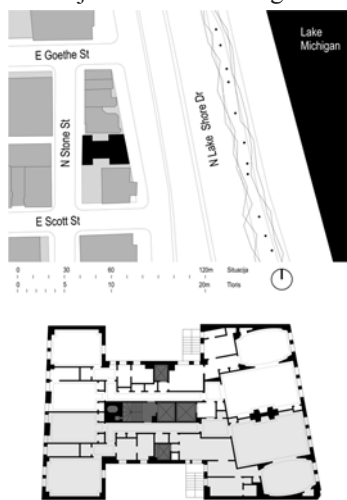
Slika 20: 1200 North Lake Shore Drive. [vir: Harris, 2004]  
Figure 20: 1200 North Lake Shore Drive.

Objekt posebno ne izstopa iz tedanjih standardov tlorisnih ali fasadnih zasnov. Njegova posebnost pa je število stanovanj

na etažo. Z zasnovno enega stanovanja na etažo ter množico bivalnih in servisnih prostorov bolj spominja na manjšo palačo kot na običajen večstanovanjski objekt (Slika 19, Slika 20). Ker bivanje v centru Chicaga ni stvar nuje kot v New Yorku, ampak stvar prestiža in družbenega statusa, so investitorji gradili stanovanjske objekte glede na povpraševanje in zahteve najpremožnejšega sloja ljudi na način, da bi jim v okviru ene stanovanjske enote omogočili podobne bivalne pogoje kot v manjši palači. Druga zadeva, ki odlikuje ta in nasploh chicagško stanovanjsko arhitekturo, je urejena tlorisna zasnova. Nelogičnosti in zadrege razporeditve in izkoristka prostorov so minimalne. Vsi prostori so skrbno proporcionirani, servisni prostori so izredno funkcionalno zasnovani, zato celotno stanovanje deluje elegantno, funkcionalno in seveda logično. Vse te lastnosti enega stanovanja je težko najti v newyorških stanovanjskih objektih.

### 1242 North Lake Shore Drive, Chicago, IL

Stanovanjski objekt 1242 North Lake Shore Drive je še en objekt iz skupine "vrstnih večstanovanjskih objektov". Objekt je zasnoval arhitekt Robert S. De Golyer, zgrajen pa je bil leta 1930 [Harris, 2004: 196]. Ker se objekt na obeh krajnih stranicah fasade dotika sosednjih objektov je arhitekt za potrebe osvetlitve servisnih prostorov umestil dva svetlobna jaška (Slika 21, Slika 22). S to rešitvijo je ustvaril kakovostno delitev prostorov stanovanja na bočne bivalne in osrednje servisne prostore. Nepravilno obliko parcele - vzhodni in zahodni stranici parcele sta pod kotom glede na severni in južni stranici - je arhitekt izjemno dobro rešil. Vse nelogičnosti, ki jih povzročata nepravilna oblika parcele, so bile zmanjšane na minimum. Vstopni hall, kuhinja in shramba ter drugi servisni prostori zakrivajo zamik dnevne sobe, obe jedilnici z zaobljeno oblikovanim prostorom pa zakrivata kopico nepravilnih vogalov, ki se ustvarjajo na vogalu objekta. Objekt se ponaša z zanimivimi in kreativnimi rešitvami ter kakovostno tlorisno zasnovo, kar ni redkost chicagške stanovanjske arhitekture tega časa.



Slika 21: Stanovanjski objekt 1242 North Lake Shore Drive, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 21: 1242 North Lake Shore Drive, typical floorplan.

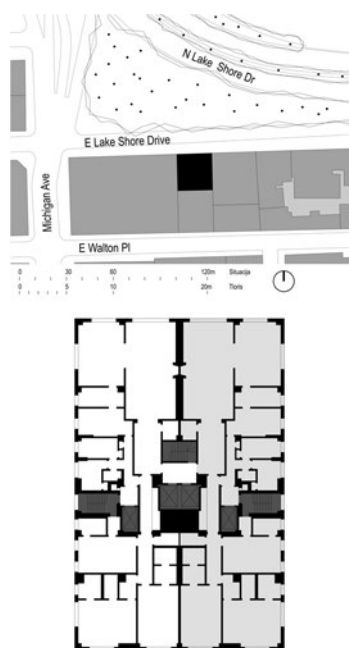


Slika 22: 1242 North Lake Shore Drive. [vir: Harris, 2004]

Figure 22: 1242 North Lake Shore Drive.

### 179 East Lake Shore Drive, Chicago, IL

Objekt 179 East Lake Shore Drive je zadnji zgrajeni objekt ob cesti East Lake Shore Drive kot eden značilnih predstavnikov razvoja chicagške večstanovanjske arhitekture v prvih desetletjih 20. stoletja. Objekt je bil zgrajen leta 1931 po načrtih arhitekta Benjamina H. Marshalla [Harris, 2004: 148]. V spodnjih etažah se objekt s krajšima stranicama naslanja na sosednja objekta, v višjih etažah pa prehaja v stanovanjski stolp. S formiranjem stolpa v višjih etaž so bile na najbolj optimalen način izkoriščene omejitve na parceli in parcelnih mejah. Že na prvi pogled je mogoče opaziti simetrijo tlorisne zasnove, ki je v bistvu svojevrsten fenomen večstanovanjske arhitekture v Chicagu, še posebej objektov, zgrajenih ob cesti Lake Shore Drive. Na tem stanovanjskem objektu je simetrija na lep način vkomponirana v arhitekturo objekta. Druga pomembna značilnost, vredna omembe, je klasična zasnova prostorov stanovanja. Jasna delitev prostorov na bivalne, namenjene lastnikom, in servisne za oskrbo osebje je bila na začetku tridesetih let 20. stoletja še vedno aktualna. Vendar se je klasična zasnova stanovanj po svetovni krizi in drugi svetovni vojni počasi umikala zaradi spremenjenih družbenih, kulturnih in finančnih okoliščin.



Slika 23: Stanovanjski objekt 179 East Lake Shore Drive, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 23: 179 East Lake Shore Drive, typical floorplan.

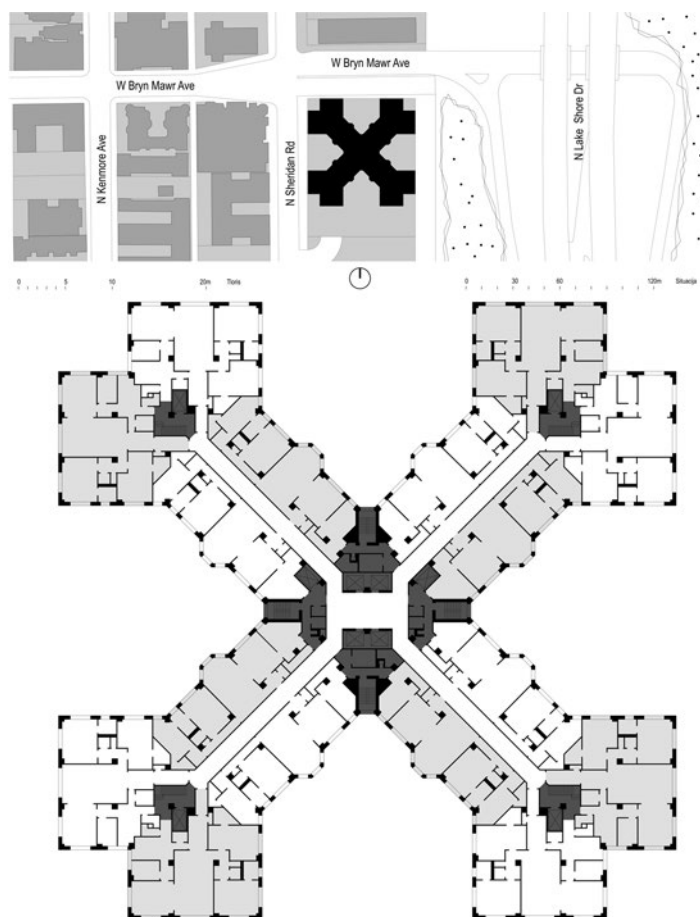


Slika 24: 179 East Lake Shore Drive. [vir: Harris, 2004]

Figure 24: 179 East Lake Shore Drive.

### 5555 North Sheridan Road, Chicago, IL

Še en stanovanjski objekt arhitekta Benjamin H. Marshall-a, zgrajen v letu 1928, sodi med njegove najbolj kompleksne projekte [Harris, 2004: 338]. Stanovanjski objekt je del večjega kompleksa, ki ima poleg stanovanj razširjeno namestitveno ponudbo še v hotelu z rekreacijskimi igrišči, restavracijo in vrtom. Po velikosti je objekt eden večjih stanovanjskih kompleksov, ki se razprostira na velikih parcelah. Arhitekt je zasnoval štirikraki tloris s po 16 stanovanj na etažo. Na stikih krakov v osrednjem delu je vertikalno komunikacijsko jedro z dvigali in požarnimi stopnicami. Z inovativno zasnovo objekta so bili dani vsi pogoji za kakovostno zasnovo posameznih stanovanj z orientacijo na tri strani. Ta objekt spada v skupino večjih stanovanjskih kompleksov, ki so se gradili na velikih parcelah, razpostranjenih severno ali južno od centra mesta, kjer ni bilo prostorskih in urbanističnih omejitev. V takšnih pogojih so poskušali ustvariti idealno tlorisno zasnovo objektov in stanovanj. Med danes priljubljene objekte po bivanjskih kakovostih se poleg 5555 North Sheridan Road že več desetletij v Chicagu uvrščajo še Lake Point Tower, 860/880 North Lake Shore Drive in Harbour point Tower.



Slika 25: Stanovanjski objekt 5555 North Sheridan Road, tloris tipičnega nadstropja.

Figure 25: 5555 North Sheridan Road, typical floorplan.



Slika 26: 5555 North Sheridan Road. [vir: <http://uptownhistory.compassrose.org/2010/11/another-aerial-view-of-edgewater.html> <avgust, 2012>]

Figure 26: 5555 North Sheridan Road.

### Sklep

Konec 19. in začetek 20. stoletja je bil razvoj ameriške večstanovanjske arhitekture zaznamovan s prehodom iz standardne gradnje samostojnih družinskih in vrstnih hiš v novo stanovanjsko tipologijo, ki je odgovarjala vsem novim urbanističnim pravilom in zahtevam sodobnega načina bivanja v mestih. New York je bilo prvo ameriško mesto, ki je bilo soočeno s problemom goste poselitve na prostorsko omejeni površini. Populacija premožnejših je stremela h kakovostnejši ponudbi, kjer bi bili zagotovljeni dobri bivalni pogoji. Zahteva po kakovostnejši ponudbi stanovanjske gradnje, ki bi nudila boljše bivalne pogoje kot zgolj spremenjena namembnost vrstnih hiš, je bila gonilna sila razvoja večstanovanjske gradnje v Ameriki. Ob koncu dvajsetih let 20. stoletja se je postopoma začela razvijati nova tipologija večstanovanjskih objektov na ameriškem kontinentu. Sprva so iskali zglede v pariških večstanovanjskih hišah, vendar kmalu s seznanitvijo o posebnostih newyorškega urbanizma se je začela razvijati večstanovanjska gradnja prilagojena newyorškemu urbanizmu. Razvite so bile tlorisne zasnove "U, E, H", ki so bile v obdobju veljave urbanističnega pravilnika iz leta 1916 najbolj uporabljane. Urbanistični pravilnik

iz leta 1916 je prinesel v newyorški urbanizem še eno novost, in sicer vertikalne zamike zunanjega gabarita objekta. Posledično s tem so se začeli graditi objekti s stopničastim gabaritom z bistveno večjim številom etaž. Pojav večstanovanjskih stolpnic je bila posledica novih urbanističnih pogojev in inženirskih dognanj. Stanovanjske stolpnice tedaj so postale standard, ki se je obdržal vse do danes. Poleg razvoja newyorške večstanovanjske gradnje je zanimiva tudi stanovanjska gradnja v Chicagu. Med letoma 1924 in 1929, ko so bili pritiski investitorjev na arhitekta največji, se je razvila stanovanjska arhitektura premišljenih tlorisov in jasne kompozicije z visoko kakovostjo, česar v New Yorku niso poznali. Zakaj je bilo mogoče v chicagški stanovanjski arhitekturi doseči prefinjene in premišljene tlorisne rešitve ni moč na poenostavljen način pojasniti. Pojasnilo bi bilo treba iskati v kombinaciji različnih spletov okoliščin. Chicago nikoli ni bil prostorsko omejen, kakor Manhattanski del New Yorka. V predmestjih se je vršila intenzivna gradnja, na primer stanovanjska soveska Oak Park v Chicagu, kjer je bila zgrajena kopica družinskih hiš po načrtih Frank Lloyd Wrighta, je postal povsem realna alternativa življenju v mestu. Vendar kljub razvoju kakovostnih chicagških predmestij, ki so imela vse elemente in funkcije centra mesta, je center Chicaga še vedno bil priljubljen za bivanje. Bivanje v centru Chicaga se je postopoma spreminjalo v družbeni status. Čeprav je bil center mesta priljubljeno za bivanje, so se morali investitorji truditi za dobro ponudbo stanovanj, ki so bila konkurenčna predmestnim hišam, kjer je bila pestra in kakovostna ponudba. Zato je moral biti vsak prostor stanovanja skrbno proporcionalen, čistih linij, ki so ustvarjale občutek elegancije in statusne drže. Tako zahteven in konkurenčen trg je bil spodbuda za razvoj visoko kakovostnih tlorisnih zasnov, ki je značilnost chicagške stanovanjske arhitekture, katere vrhunec je bil dosežen ob koncu druge svetovne vojne. Nasprotje chicagški stanovanjski gradnji je bil New York, kjer nikoli niso bile razrešene zadrege v tlorisnih zasnovah stanovanj. Postale so newyorška stalnica in so se ustalile kot pravilo oziroma standard. Šele zadnjih dvajset let - od 1990 dalje - je newyorška stanovanjska arhitektura deležna nekaj dobrih in kakovostnih rešitev. Z začetkom svetovne recesije leta 1930 in druge svetovne vojne se je proces razvoja stanovanjskih objektov postopoma ustavil. Po drugi svetovni vojni se je stanovanjska gradnja ponovno okrepila, vendar na temeljih starih principov s prilagoditvami novemu času. V tem obdobju je najbolj viden arhitekt Mies van der Rohe, ki se je proslavil v Chicagu s stanovanjskimi objekti 860/880 N Lake Shore Drive in Commonwealth Promenade Apartments. Z izgradnjo teh objektov je imel Mies močan vpliv na nadaljnji razvoj večstanovanjske gradnje v Ameriki [Nađ, 2011]. Za zaključek je potrebno še omeniti, da objekti zgrajeni v obdobju od konca 19. do začetka dvajsetih let 20. stoletja so v stanovanjski arhitekturi in na sploh na tržišču prepoznani kot visoko kakovostni v svojih tlorisnih zasnovah in so zgleden primer dobre gradnje, zato uživajo svoj status še danes, ter v zameno za to dosegajo stanovanja nadpovprečne cene, kljub svoji starosti.

**Viri in literatura**

- Riis, J. (1890): *How the other Half Lives: Studies Among Tenements of New York*. Charles Scribner's Sons, New York.
- Hawes, E. (1993): *New York, New York How the Apartment House transformed the Life of the City (1869-1930)*, Alfred A. Knopf, INC., New York.
- Harris, N., (2004): *Chicago Apartments A Century of lakefront Luxury*. Acanthus press, New York.
- Hoffmann, D. (1998): *Frank Lloyd Wright, Louis Sullivan and The Skyscraper*. General Publishing Company, Toronto.
- Glibota, A., Edelman, F., Hebert, F., Fermigier, A. (1985): *Chicago 150 godina arhitekture 1833-1983*. Muzej za umjetnost i obrt, Zagreb.
- Nad, S. (2011): *Mies van der Rohe in njegov vpliv na večstanovanjsko arhitekturo v Chicagu*. V: AR, 2011/2: 5-14.
- Allen, D. (2008): *How Simon De witt mapped New York State*, New York Map Society Feature Article.
- Dolkart, A. (2003): *The Architecture and Development of New York City: The Birth of the skyscraper*. Columbia University, New York.
- Landmarks preservation Commission October 29, 2002, Designation List 340 LP-2118.
- Historic American Buildings Survey #5467: *The Dakota 1 west 72nd street*, New York.
- Laws of 1901 (1901): *the Tenement House act*.