

ab

predstavitev

subvencionirana in tržna gradnja stanovanj

D

uvodnik
intervju
esej
predstavitev
prevodi

Vse številčnejše domače in mednarodne objave in nagrade, ki jih dosega slovenska večstanovanjska arhitektura so v veliki meri odraz dejstva, da na površini sledimo sodobnim evropskim trendom. Kdor pa si objekte in urbanizem ogleda od blizu, ugotovi, da smo žal še daleč od možnosti, da bi trende narekovali. Veliko bo storjenega, če se bodo jasno izoblikovali pogoji gradnje najnižje dopustne kvalitete in če bodo investitorji in zlasti stanovanjski skladi odprli možnosti za razvoj, za eksperimentalne projekte in gradnjo.

Nova slovenska arhitektura si je precejšen del prepoznavnosti v zadnjih letih zgradila s pomočjo subvencionirane stanovanjske gradnje. To ni presenetljivo, saj so skozi ta proces šle tudi druge, razvitejše države, kot sta npr. Avstrija in Nizozemska. Posebnost gradnje stanovanj v Sloveniji pa je velik poudarek, ki je dan obliki. Preseneča dovršenost fasad ob neinventivnih tlorisnih rešitvah in rigidnih, le grafično prepričljivih urbanističnih "vzorcih". Samo zadovoljevanje z ekscesno pojavnostjo le v manjšem delu omogoča razpiranje eksperimentalnega polja. Tako ostajamo v situaciji, ko se dobro trži "elitna stanovanjska gradnja" z urbanizmom, ki je slabši od tistega, ki ga je ponujalo obdobje izgrajevanja socrealističnih stanovanjskih sosesk. Gradijo se pretežno (pre)majhne stanovanjske enote in v večini primerov je bolje poskrbljeno za avtomobil kot za lastnika avtomobila (glede na pogoje skladov po eno parkirno, v mestih večinoma garažno mesto za garsonjero, kar pomeni, da avtomobil "porabi" skoraj isto kvadraturu v naselju kot njegov lastnik. Predpisi silijo v poenostavljene, uniformirane rešitve. Ob ostro zamejenih pogojih redukcije stroškov na minimum pa začuda še kar naprej nastaja gradnja, ki ni finančno osiromašena, kar najbrž pomeni, da ostaja na razpolago še veliko maneverskega prostora za bolj eksperimentalen pristop k zviševanju bivalne kvalitete.

Nove stanovanjske tipologije se prepočasi razvijajo, da bi se vzpostavili "laboratoriji" stanovanjske gradnje. Država bo morala načrtno poseči v stanovanjsko kulturo in politiko. Medijsko široko promovirani dosežki predstavljajo lažni blišč, ki gaje potrebno preseči. Subvencionirano stanovanjsko gradnjo bi bilo čimprej potrebno kritično prevrednotiti in to ne z neproduktivno kritiko arhitekture, temveč s ciljno analizo stanja ter pogojev, v katerih se oblikuje sodobna slovenska subvencionirana stanovanjska gradnja. *M.D., U.L.*

Building Flats - With Subsidies and Commercially

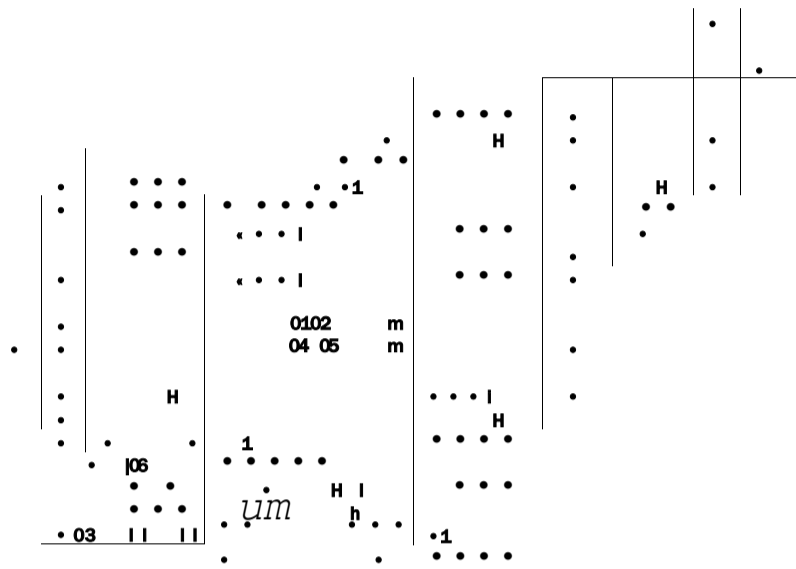
Slovene multi-residential architecture is being consistently featured in international publications and receiving numerous international awards. This is an indication that contemporary European trends are being followed, at least superficially. A closer look at the buildings and the urbanism, however, reveals that we are in no position to be the trendsetters, nor will we be anytime soon. It will be already a great step forward if standards for the lowest still acceptable quality of construction are established and if investors and building societies in particular lend a sympathetic ear for development opportunities, i.e. experimental projects and construction.

The new Slovene architecture owes a significant share of the recognition it has been receiving to the subsidised multi-residential construction. This comes as no surprise since other, more developed countries such as Austria and the Netherlands also went through this process. One characteristic feature of multi-residential construction in Slovenia is the emphasis given to form. There is a pronounced contrast between the quality of the facades compared to uninventive ground plan solutions and rigid urban "patterns" that look convincing only on paper. Finding satisfaction in excessive materiality only partially allows for the experimental field to open up. We are stuck in a situation where there is good money in "elite multi-residential construction" - featuring urbanism that is inferior to that of residential neighbourhoods of the socialist-realist era. The residential units currently being built are predominantly (too) small and more often than not, the owner's car is better catered to than its owner (the national building society stipulates one car park/garage lot per studio flat, which means that cars take up almost as much urban space as their owners). The regulations lead to oversimplified and faceless solutions. Despite stringent cost-reduction measures, there is, perhaps surprisingly, no obvious practice of cutting corners, which probably indicates that there is still a lot of room for a more experimental approach towards raising of the quality of habitation.

The development of new multi-residential typologies is too slow to allow for experimental "labs" of residential construction to be established. There will have to be purposeful state interventions into multi-residential culture and policies. The achievements receiving wide media exposure represent a kind of vanity fair we have to rise above. Subsidised multi-residential construction is in need of critical re-evaluation - but not through unproductive criticism of the architecture but with goal-oriented analysis of the state and the conditions affecting the development of the contemporary Slovene subsidised multi-residential construction.

predstavitev

ab



- 01/ Socialna stanovanja v Polju
- 02/ Kondominij Trnovski pristan
- 03/ Socialna stanovanja v Izoli
- 04/Zazidava Mali graben
- 05/ Bivalni ateljeji Rožna dolina
- 06/ Stanovanjski blok Lenivec

2.00



àb

predstavitev

socialna stanovanja v polju

arhitektura:
Matija Bevk,
Vasa J. Perovič,
Mitja Zorc,
Davorin Počivašek,
Bevk Perovič arhitekti

investitor:
Javni stanovanjski sklad
Mestne občine Ljubljana
lokacija:
Ljubljana, Polje 371- 376

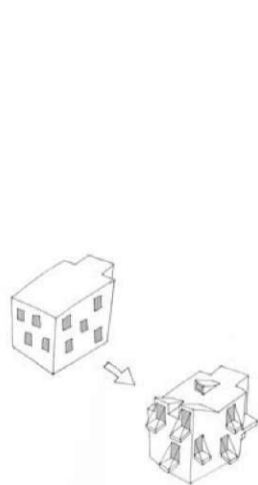
leto:
2005



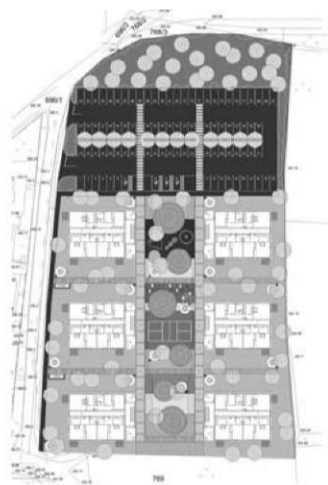
Foto: Matevž Patemoster, D. Počivašek, Arhiv BIPA

2.01

Stanovanjsko naselje se nahaja v Polju, precej daleč iz mesta. Zazidalni načrt je bil že izdelan in sprejet, ne da bi se zdelo urbanistom vredno preveriti, če zahtevani program sploh gre v stavbni volumen. In v tem primeru ni šel. V zgornjem nadstropju je bila višina sob zaradi predpisanega strešnega naklona in višine venca nižja od dovoljene. Zadrego sta arhitekta rešila z uvedbo frčad, ki dajejo zunanjim fasadam slikovit "nazobčan" videz. 78 stanovanj je razporejenih v šestih blokkih, sredi med njimi pa je park. Arhitekta sta mu posvetila malo več pozornosti, saj sta ga razumela kot podaljšani zunanji stanovanjski prostor. Najemniki prihajajo z dna socialne lestvice, čemur sta se arhitekta prilagodila s pomočjo preprostih, a trpežnih materialov in detajlov. Poleg tega sta posebno pozornost posvetila stopniščem in hodnikom, ki so pregledni in dobro osvetljeni. Vhodi v stavbo so z dveh strani, drugi vhod ima velik nadstrešek, saj naj bi tam puščali kolesa. Hodniki se nikoli ne končajo z zidom, ampak se v pritličju s pomočjo velikih oken odpirajo v okolico, v višjih nadstropjih pa se končajo kot balkoni v navpičnih svetlobnih jaških. Stanovanja, prilagojena gibalno oviranim osebam, so v pritličju. Struktura stanovanj je različna, od eno- do trisobnih, saj si Javni sklad prizadeva, da bi v stanovanjih bivali ljudje z različnim socialnim ozadjem. Stene med kuhinjo in dnevnim prostorom so montažne in jih je mogoče odstraniti, če želijo stanovalci povezati oba prostora. Da bi vsaj simbolično povečala stanovanja, sta si arhitekta zamislila obešene balkone, ki jih predpisi ne štejejo v stanovanjsko površino. Zasnovani in razporejeni so tako, da nikoli nista dva balkona eden nad drugim, kar onemogoča naknadno zasteklitev. Balkoni so prefabricirani, z betonskim tlakom v jeklenem okviru in obešeni s pomočjo jeklenih palic, ki naj bi spominjale na železniške konstrukcije. Tudi rdečerjava barva fasadnih plošč naj bi spominjala na barvo tovornih vagonov. Fasada je prezračevana in oblečena v plošče iz eternita, kar naj bi zmanjšalo stroške vzdrževanja. Aluminijaste podložke poudarjajo pritrditve fasadnih plošč in odvrtačo pozornost od neenakomernih razmikov med fasadnimi ploščami. Raster podložk poenoti fasado, skupaj z balkoni pa deluje kot svojevrsten okras stavbe. *A.H.*



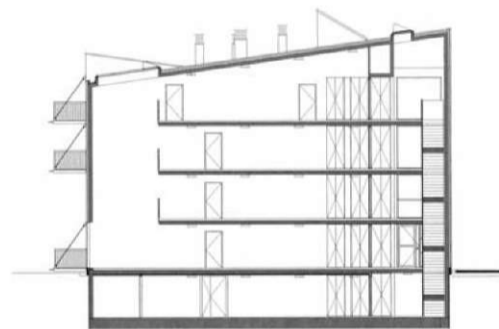
Koncept



Situacija



Tloris pritličja



Prezrez

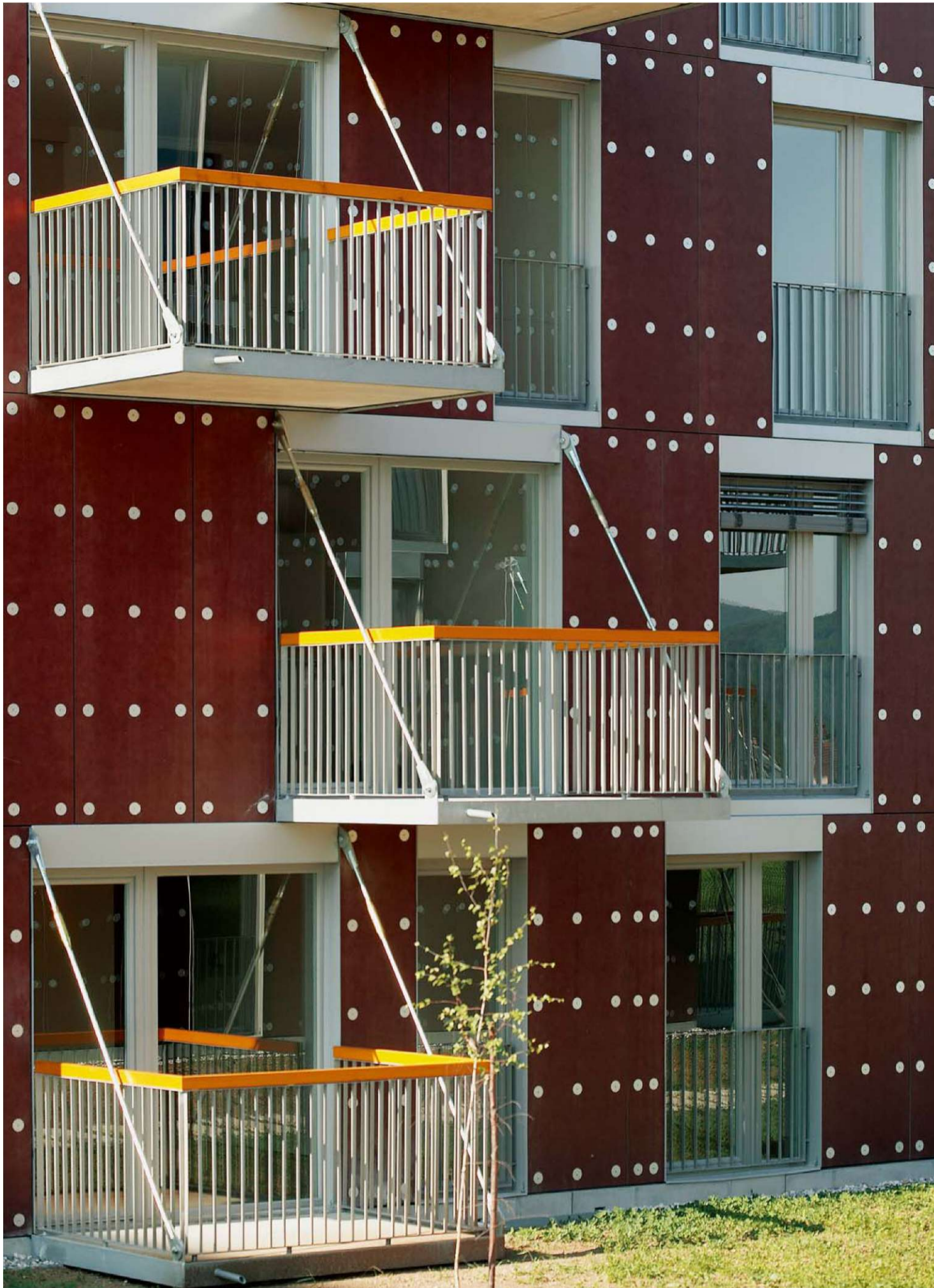


predstavitev

ab



ab predstavitev



9

0

predstavitev

ab



predstavitev

ab



ab

predstavitev



9

0

predstavitev

ab



ab

predstavitev

socialna stanovanja v izoli

arhitektura:

Rok Oman, Špela Videčnik

sodelavci:

Martina Lipicer, Nejc Batistič,**Neža Oman, Florian Frey,****Marisa Baptista, Spela Uršič**

investitor:

Stanovanjski sklad RSin občina **Izola**

lokacija:

Izola, Livade

velikost objekta:

2.294 m²

let:

2006

investicija:

1.54 mio EUR/na blok

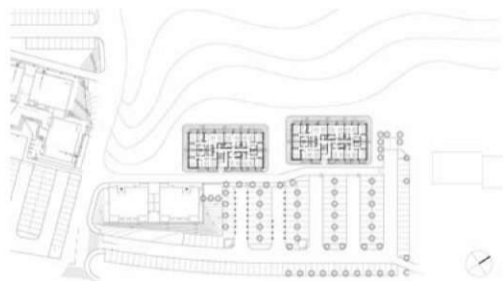
Foto: Tomaž Gregorič

2.03

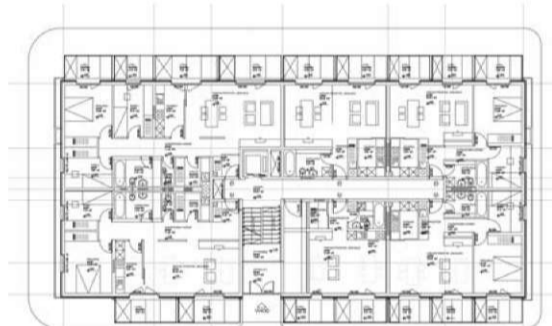
Socialno ni nujno tudi dolgočasno! Pisano in duhovito zapakirana stanovanja s pomočjo plastično oblikovanih lož so prava osvežitev pre-resne teme, ki povzroča frustracije tako oblasti kot uporabnikom. Radikalni arhitekturni formalizem je - najbrž kar upravičeno - ironičen odgovor na nizko postavljen nivo odločilnih dejavnikov gradnje stanovanj - budžet, predpise in standarde ter splošno bivanjsko kulturo.

Projekt dveh stanovanjskih blokov je nastal na podlagi zmagovalne rešitve na natečaju, ki ga je razpisal Republiški stanovanjski sklad. Natečajna rešitev se je odlikovala s fleksibilnostjo tlorisov in dobrim razmerjem med skupno in prodajno površino. Ob podpisu pogodbe so arhitekti podpisali klavzulo, da bodo sprojektirali stanovanja, ki bodo stala manj kot 600 EUR/m².

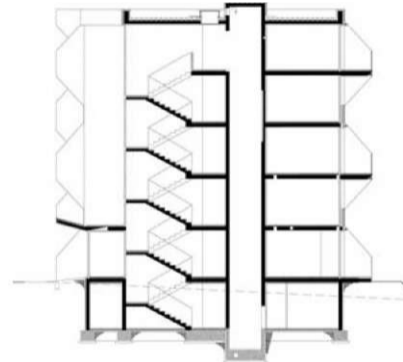
V vsakem bloku je po trideset stanovanj različne velikosti. Kot je za ta tip gradnje pri nas običajno, tlorisi niso nič posebnega, sploh pa niso slabi. Vsako stanovanje je opremljeno z vsaj eno ložo, kije glavni element oblikovanja arhitekture. Praktičnost lož je podrejena njihovi spektakularni obliki, saj skupaj s protisončnimi screeni gradijo razgibano, pisano in neobičajno podobo, ki predstavlja njihovo največjo odliko. Kdo si ne bi želel stanovati v bloku, ki je objavljan v vseh svetovnih arhitekturnih in lifestyle revijah? Ob tej identifikacijski prednosti so nekatere funkcionalne pomanjkljivosti rade volje pozabljene. *M.D.*



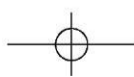
Situacija



Tloris pritličja



Prerez



predstavitev

ab



ab

predstavitev

zazidava mali graben

arhitektura:

**Jadranka Grmek,
Genius Loci, Inštitut za arhi-
tekturo in urbanizem d.o.o.**

sodelavka:

Živa Ostashevski

investitor:

Sava IP d.o.o.

lokacija:

Ljubljana, Hladnikova ulica

velikost objekta:

2.663 m²

leto:

2005

investicija:

1.583.000 EUR



Foto: Dragan Arrigler

2.04

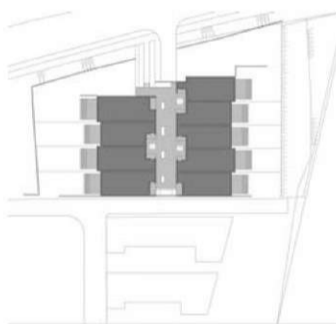
Tipčna nizko-gosta zazidava, stanovanjska gruča v izrazito zaprti zasnovi, pravzaprav položena večstanovanjska hiša z zračnim notranjim dvoriščem, je edina možna na zemljišču, ki ga počasi zavzema gradnja mestnega obrobja s svojimi značilnostmi - neurejenostjo in mešano tipologijo, ki počasi in ne povsem organizirano zavzema teritorije vrtničkarjev.

Vendar smo ob pričujoči zazidani skupini priče večje kondenzirani zasnovi enolamelnih, dvoetažnih, dvostransko orientiranih enot tiste globine, ki še prene- se davek ene etaže, ki s svojo vhodno fasado meji na notranje dvorišče. Vendar suvereno organiziran tloris to nujnost razrešuje v prid razporeditvi in obliko- vanju notranjih prostorov.

Dnevni del bivanjskih enot je v pritličju, nočni oziroma zasebnejši v nadstropju. Mogoče v prikazanem pogrešamo različnejših variant, ki jih nosilna zasnova vsekakor dopušča. Tlorisi so izrazito večji. Vsaka enota ima še povsem zaseben zunanji prostor na obodni strani gruče.

Oblikovanje je arhitekturno pripovedno - grozd - gruča je razpoznavna že kot celota. Nekoliko (morda hote?) zaprt vhod v to celoto vodi v povsem privaten notranji odprt prostor, kar je pri nas v takšni obliki novost. To ni ograjen prostor okrog blokov ali manjših zgradb. Funkcionira kot nekdanja dvorišča v karejski zazidavi, kjer lahko mati s pogledom skozi okno vedno opazi otroka na tem prostoru.

Posamezne stanovanjske enote se individualizirajo tudi navzven, s prostorskimi zamiki in raznoliko duhovito barvitostjo, ki poudarja morfologijo in oblikova- nje. Mesto po delih! Zasaditev. *J.K.*



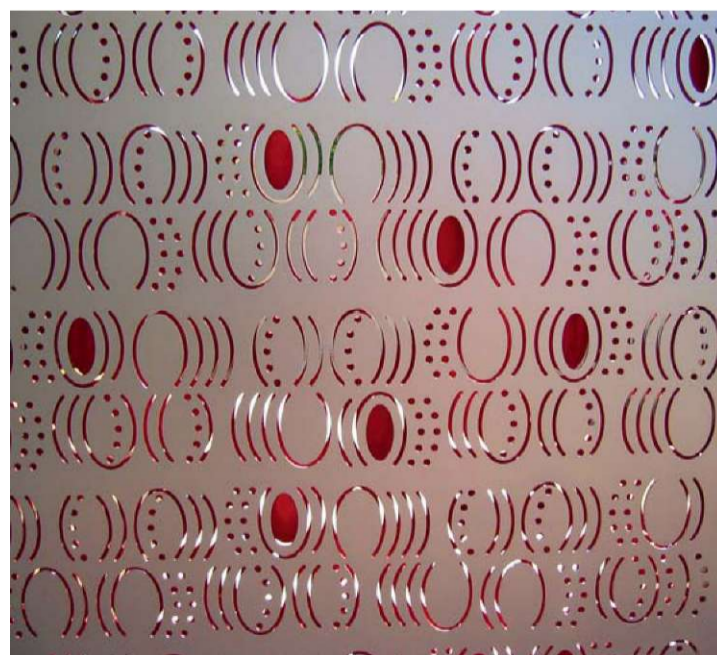
Situacija



Tloris pritličja

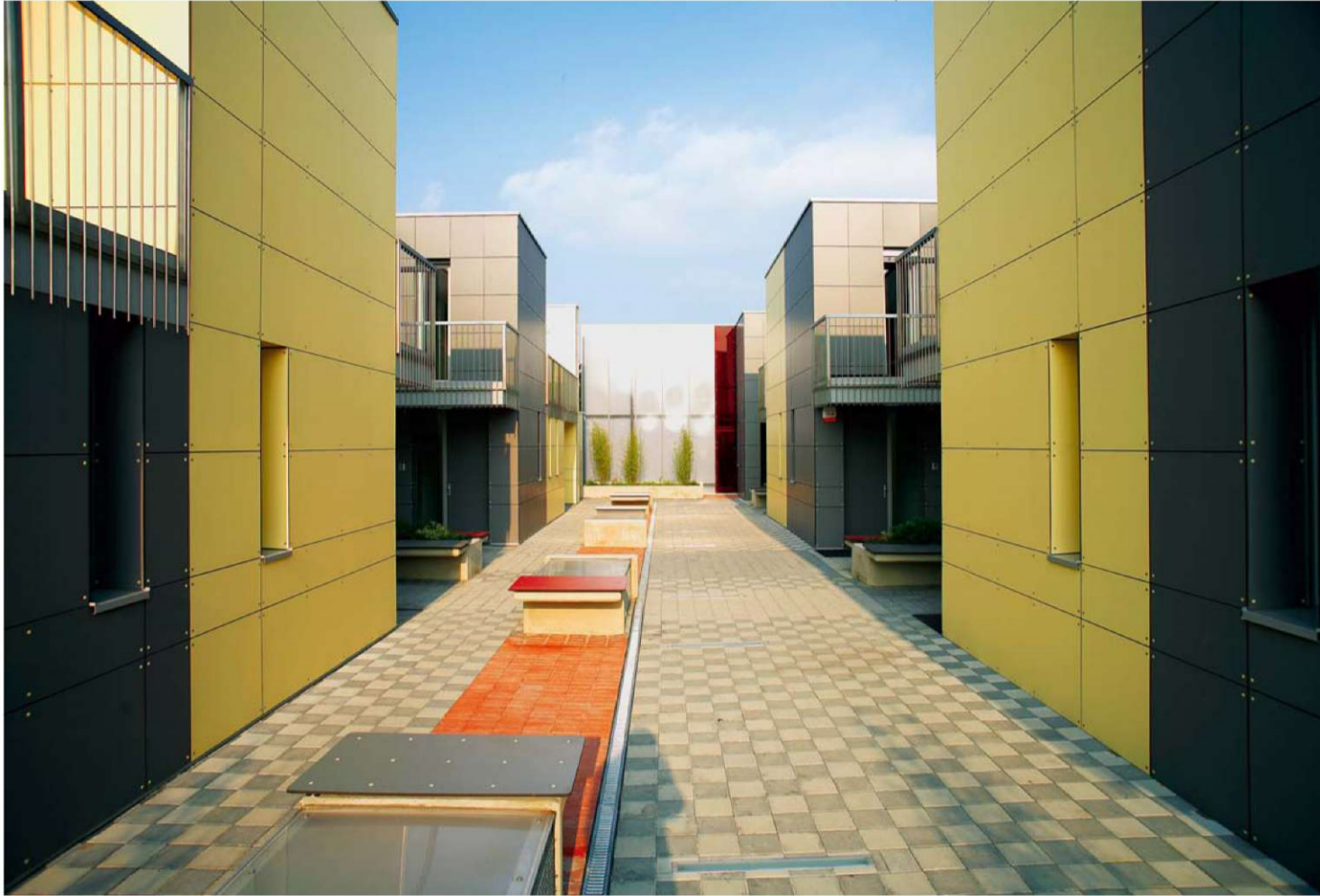


Prez



predstavitev

ab



àb

predstavitev

bivalni ateljeji rožna dolina

arhitektura:
Vanja Gregorc,
Rok Klanjšček,
Aleš Vrhovec
sodelavec:
Peter Ličen

investitor:
zasebni
lokacija:
Ljubljana
leto:
2005



Foto: Miran Kambič

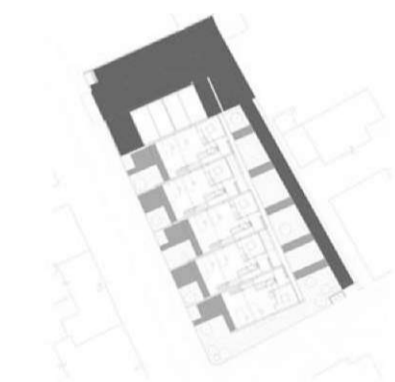
2.05

Projekt vrstnih bivalnih ateljejev ne gradi svoje uspešnosti "na račun" privatizacije javnega, pač pa kreira novojavnost iz privatnega. To pa je kvaliteta, ki kaže smer izhoda iz aktualne krize ujetosti v individualizem.

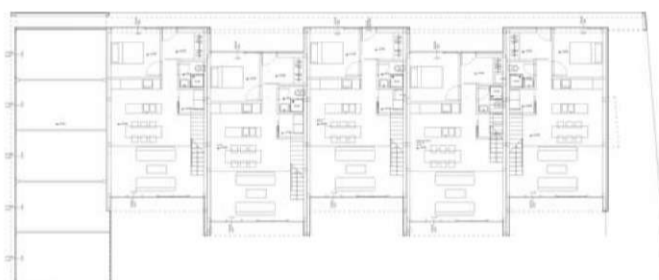
Organizacija zasnove je jasna in logična. Vrsta enot vzdolžno razdeli parcelo na vzhodni, bolj javni, vhodni del in na zasebne atrije pred vsako enoto na zahodni, obulični strani. Enote so postavljene v zamiku, kar jim daje slikovitost in pa zagotavlja večjo intimnost. Severni vogal parcele je namenjen avtom. Skupno parkirišče je dopolnjeno s skupno garažo, kjer se konča vloga avta.

Iz parkirišča ali pa iz ulice na južnem robu vstopimo v pešcem namenjeno dvorišče na vzhodni strani stavbnega niza, ki je najlepši del zasnove. Vhodni del je oblečen v enotno leseno oblogo, kar daje vhodom toplino, niz pa poveže kot nekakšno notranjo ulico. Za fasadno oblogo in za streho je uporabljen isti material, nasičena tekstura kremenčevega posipa v bitumnu, ki je nanešen na pločevino. Rustika obloge, ki ščiti notranjost (zasebnost) stanovanjske vsebine je v popolnem nasprotju s taktilnostjo lesa ob vhodih.

Posamezna stanovanja so zasnovana kot ateljeji, z dvovišinsko dnevno sobo z galerijo kot osrednjim prostorom in malimi "pritiklinami" spalnic in sanitarij. Ta "princip" je zaradi potrebe kupcev po večji kvadraturi pri večini stanovanj uničen in jasnost zasnove zamegljena. *M.D.*



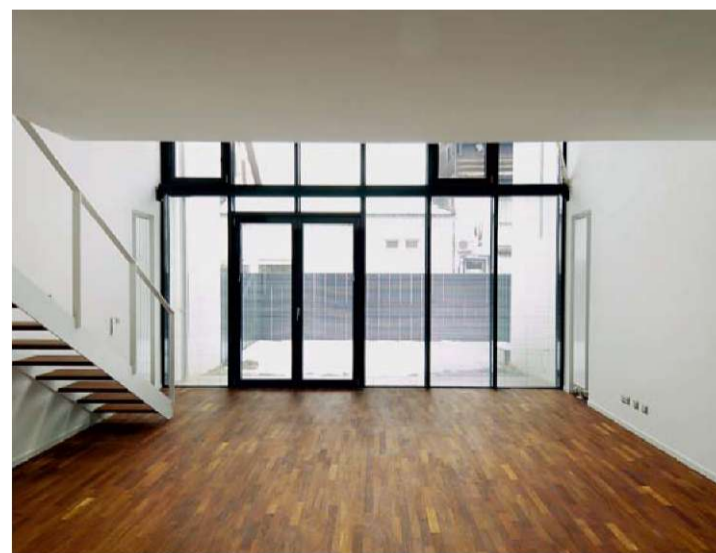
Situacija



Tloris pritličja

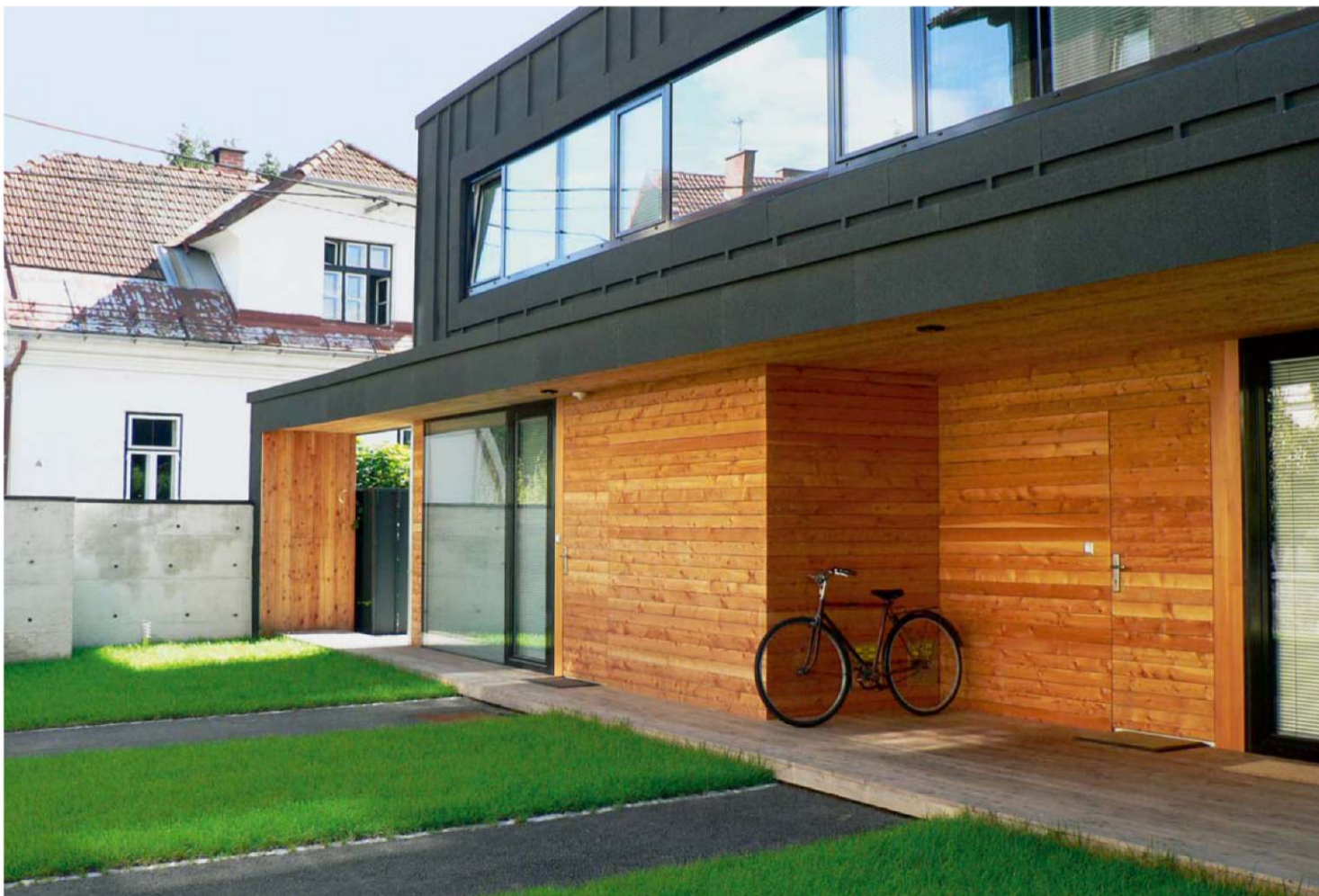
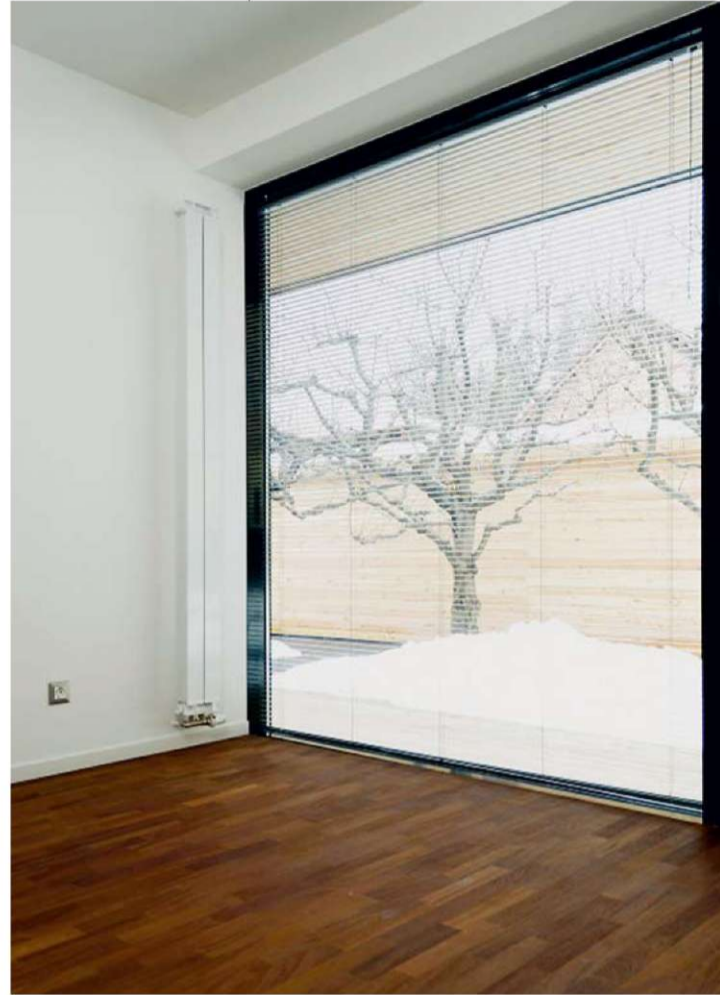


Prerez



predstavitev

ab



ab

predstavitev



predstavitev

ab



ab

predstavitev

stanovanjski blok lenivec

arhitektura:	investitor:	leto:
Aljoša Dekleva,	Kraški Zidar d.d.	2005
Tina Gregorič,	lokacija:	investicija:
Tina Rugelj, Flavio	Sežana, Cesta na Lenivec 6	1.460.000 EUR
Coddou, Lea Kovič,	velikost objekta:	
Dekleva Gregorič arhitekti	2.360 m²	



Foto: Matevž Paternoster

2.06

Blok sestavljajo tri zamaknjene lamele, ki nadaljujejo in zaključujejo obstoječi niz stanovanjskih blokov. Arhitekta sta se naloge lotila odgovorno in premišljeno. Odnos do konteksta naloge sta vzpostavila na več nivojih.

Na urbanističnem nivoju sta dobesedno nadaljevala obstoječo zasnovo. Novi blok zaključuje niz obstoječih blokov. Interpretacija teme bloka pa je sodobna in v kontrastu do obstoječega.

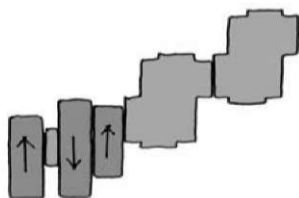
Blok je razčlenjen v tri enako široke, zamaknjene lamele z vertikalnim jedrom kot vmesnim členom med dvema lamelama. S tem sta arhitekta dosegla ozke vertikalne fasade, ki sta jih poudarila z vertikalnimi okni in delitvijo fasadne obloge. Lamelle sta zaključila z enokapnimi, v različne smeri obrnjenimi strehami, kar dodatno razgiba zasnovo.

Izbor materialov je omejen na rdeče vlaknocementne plošče, temno stavbno pohištvo in mreže iz stegnjene pločevine. Rdeča barva obloge je akcent niza in je v tem smislu urbanistični element. Oblikovanje je kompaktno in zadržano. Objekt nima podstavka, zamaknjeni kubusi previsno stojijo na travnati podlagi. Tehnična in tektonska obdelava fasade sledi semperjanski kulturi obloge, tako ljubi ljubljanski šoli.

O samih stanovanjih ni kaj dosti povedati. Vsekakor pa so tlorisi korektni in daleč presegajo dorečenost sočasnih dosežkov pri nekaterih drugih, tudi slavljanih primerih. Vhod, avla in stopnišče so oblikovani zadržano, a kultivirano. Vertikalna francoska okna in lože so obrobljene z znanim motivom vstavka iz teme pločevine. Vse ograje so iz stegnjene pločevine. Atike v naklonu strešin skrivajo prostorne terase.

Arhitektura presega klišejskost forme. S pragmatično svežino nadgrajevanja, zlaganja in pakiranja dosega več, kot le formalni odgovor na "navadno" funkcijo - zasnovo in oblikovanje dozidanega stanovanjskega bloka.

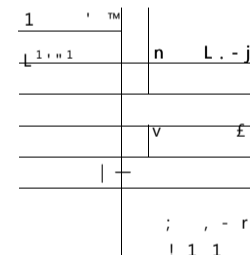
Kontekstualizem obstoječe tudi problematizira. Nasičena rdeča barva priteguje nase pozornost, kot paradiznik med krompirji. Noče delovati naravno, pač pa inscenirati svežino in drugačnost. Običajna delitev stavb na tiste, ki gradijo tkivo mesta (to so predvsem stanovanjske stavbe) in tiste posebne, ki so monumenti znotraj tkiva (npr. cerkve in javne stavbe), je z uporabo rdeče barve postavljena pod vprašaj. Rdeča je praznična barva, neprimerna za vsakdanjo funkcijo stanovanj. V konkretnem primeru pa je njena vloga upravičena, saj deluje tako, da anonimnemu nizu in programu povzdigne status, mu da vitalnost in mu zagotovi identiteto, zlasti v odnosu do nasprotiležečega trgovskega centra, kot novega, banalnega in bahavega templja potrošništva. *M.D.*



Koncept



Tloris tipične etaže

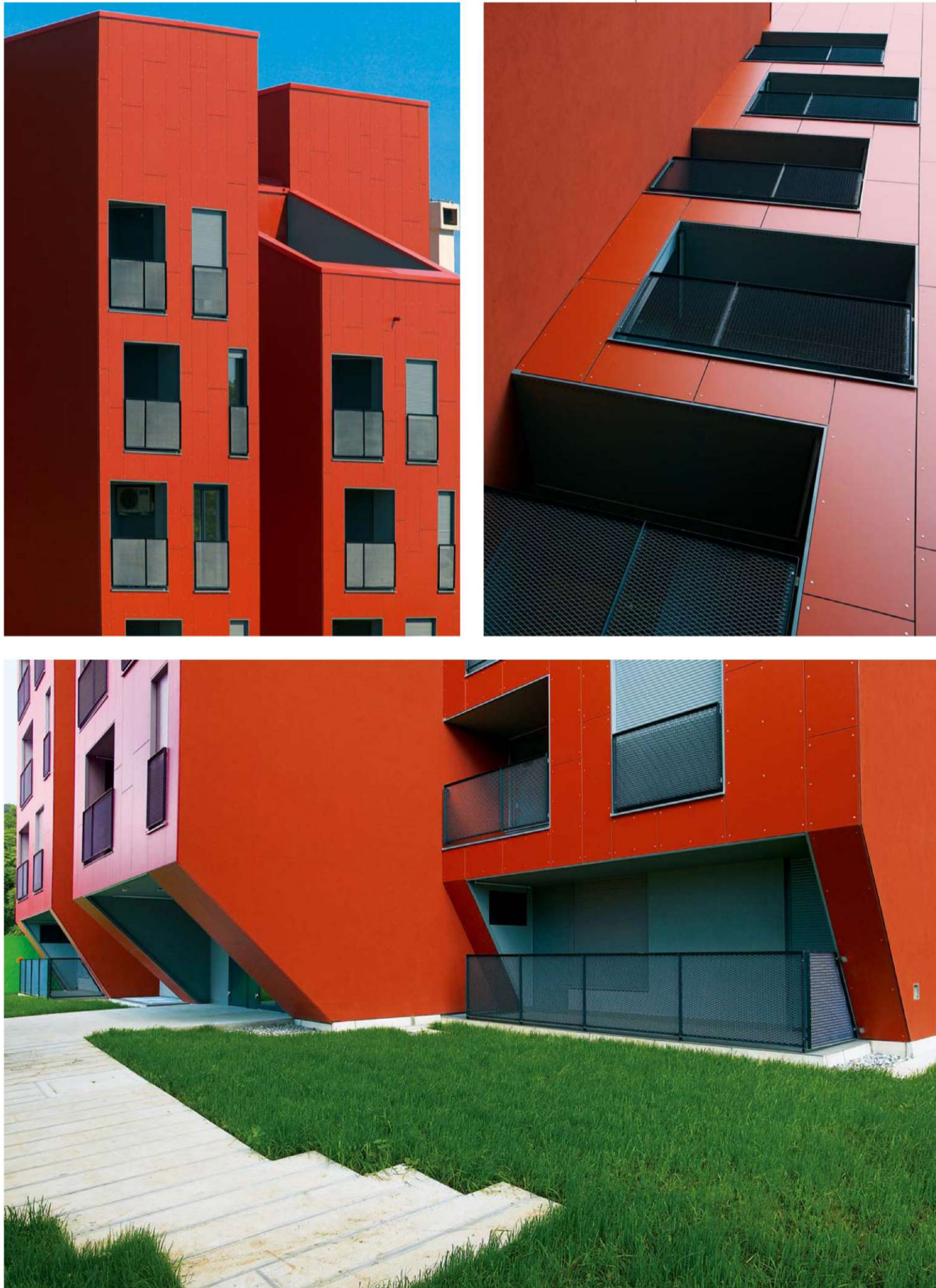


Prerez



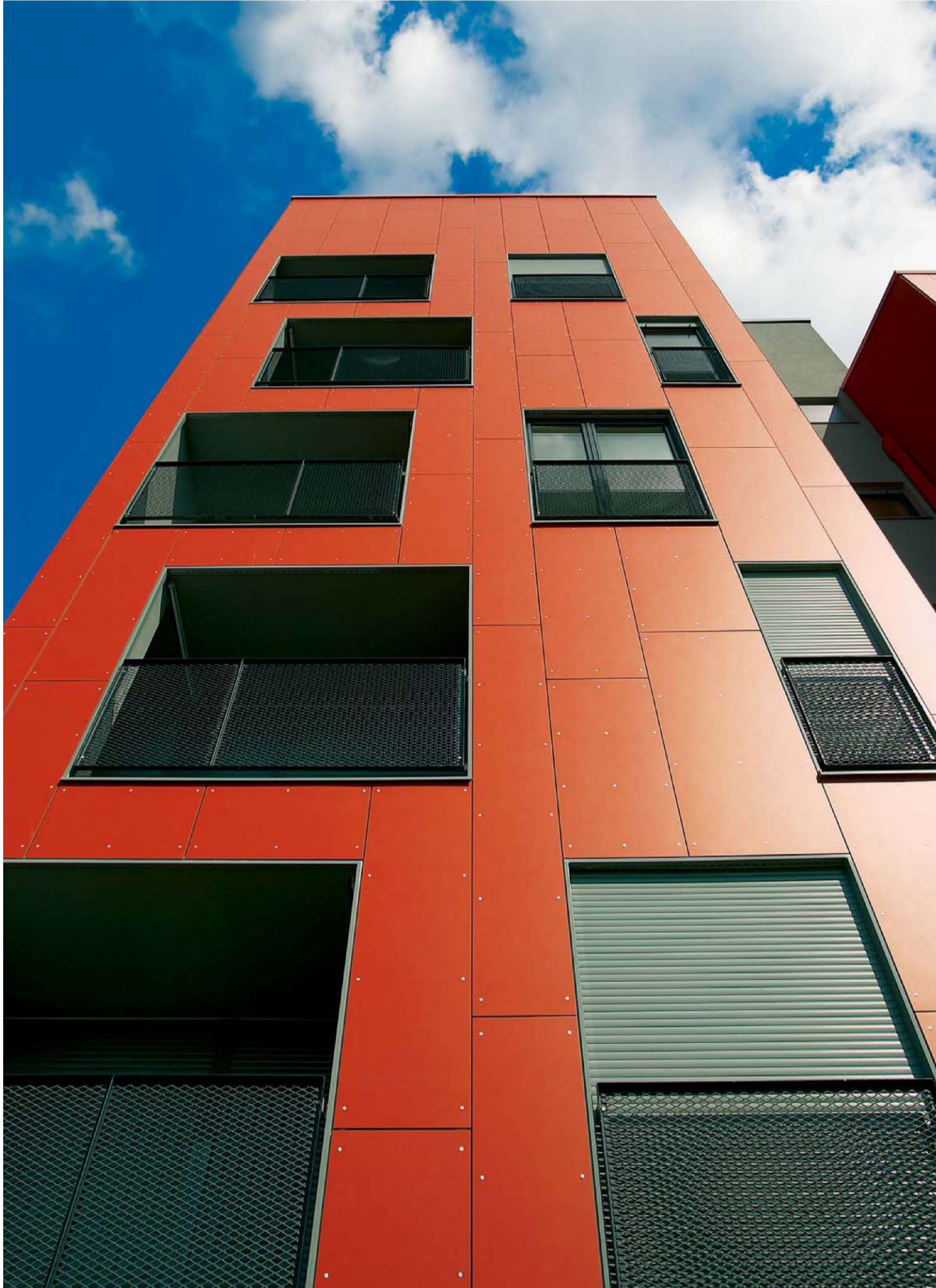
predstavitev

ab



ab

predstavitev



predstavitev

ab

