

# MARIBOR KOT PROSTOR PREBIVANJA MED KONTINUITETO IN SPREMEMBAMI

## **Prebivanje v kontekstu časa**

Za način prebivanja velja, da se nenehno spreminja, a to spreminjanje načeloma teče dokaj kontinuirano in postopno. Občasne hitrejše spremembe ob umirjenem družbenem dogajanju povzročajo recimo tehnološke novosti na makro- ali družinske spremembe na mikroravni. Toliko bolj temeljito se kak segment prebivanja spremeni, če ga spremlja normativna zapoved. Tako je recimo ureditev mariborskega vodovoda leta 1901, torej prav na začetku 20. stoletja, razmeroma hitro spremenila vsakdanji način preskrbe z vodo, saj so mestne oblasti zahtevale, da meščani nemudoma zasujejo vodnjake, katerih vsebina je bila tako oporečna, da se je vodovod zdel neizogiben. Poslej Mariborčani niso več črpali vode iz vodnjakov, ampak so jo elegantno natočili iz pipe na dvoriščni strani poslopja, na hišnem hodniku ali celo v stanovanju ter jo v temu namenjeni posodi odnesli tja, kjer so jo kanili uporabiti – k štedilniku, umivalniku, škafu za pranje, na vrt, v obrtno delavnico, hlev ali še kam drugam. Tekoča voda v bivalnih zgradbah je kmalu povečala število kopalnic, zlasti v novogradnjah.<sup>1</sup> A kljub predpisom je nekaj vodnjakov ostalo nezasutih, kot se to pri normiranih zadevah pač rado dogaja. In neredko se izkaže, da neubogljivost posameznikov občasno prinese tudi kaj dobrega – ob pomanjkanju vode so še aktivni vodnjaki prišli spet prav.

Večje spremembe v stanovanjih, zlasti v njihovi notranji ureditvi in

---

<sup>1</sup> Jerneja Ferlež: Mariborska dvorišča: etnološki oris. Maribor 2001, str. 150.

opremi, pa lahko povzročijo recimo povečanje ali zmanjšanje števila družinskih članov, nastanek nove mlade družine, ki ostane v stanovanju s starejšo generacijo, ali smrt zadnjega družinskega člana starejše generacije. Take spremembe pogosto izzovejo spreminjanje namembnosti prostorov, celo premikanje ali dodajanje zidov, ko umre tako imenovani »varuh ustaljenega reda« pa mlajša generacija pogosto temeljito prenovi bivališče po svoji meri.

Prostor prebivanja, konkretno stanovanje ali hišo, v kateri prebiva, posameznik izbere ali menja relativno redko in ob umirjenem družbenem dogajanju največkrat po daljšem preudarnem premisleku. Na spremembo prostora prebivanja seveda bistveno vplivajo različne okoliščine – zaposlitev, velikost skupnosti stanovalcev, lastništvo, materialne možnosti ter ne nazadnje okus in bivalne izkušnje.

Obstajajo pa tudi situacije, ko večje število ljudi hkrati zapusti svoje bivališče, pogosto tudi kraj bivanja, stanovanja pa se napolnijo z novimi stanovalci, velikokrat po nenavadni logiki, ki ne sledi prvotni namembnosti zgradbe ali bivališča. V širšem kontekstu so vzroki za take nenadne množične preselitve lahko recimo naravne katastrofe, v mariborskem kontekstu pa sta, kot bomo videli, tako spreminjanje povzročili obe svetovni vojni in njune posledice.

Ni nepomembno, da lahko hitra neprostovoljna zapustitev bivališča, imenujmo ga s simbolno močnejšim izrazom – doma, človeku povzroči močan občutek razseljenosti,<sup>2</sup> saj je ena od pomembnih identitet posameznika prostorska identiteta, eden od pomembnih občutkov pa navezanost na prostor.

## Prebivanje v kontekstu prostora

Pogled na prebivanje v nekem izbranem trenutku, četudi v manjšem mestu, zaznamuje razmeroma velika raznolikost. Zelo pomembno je, da je ne spregledamo in da iščemo razloge, ki jo povzročajo.

Čeprav se bivalne razmere postopoma spreminjajo, čeprav so vpletene v mrežo družbenega dogajanja, v katerem nastajajo novi tipi zgradb, značilni za vsak čas in kontekst, čeprav tehnološke novosti prinašajo vedno nove rešitve bivalnih problemov, ki se slej ko prej razširijo po prostoru,

---

<sup>2</sup> Lee Cuba: A Place to Call Home. V: The Sociological Quarterly, 1993, št. 1, str. 115.

ljudje v opazovanem trenutku prebivajo zelo različno. Nekateri v stoletja starih zgradbah, drugi v poslopih, zgrajenih in urejenih pred kratkim. Istočasno so, recimo Mariborčani, prebivali v zgradbah s stoletno zasnovo v starem mestnem središču in v precej sodobnejših najemniških hišah s separatnimi stanovanji ali nekaj pozneje še v blokih s spet drugače urejenimi stanovanji. V dvajsetih letih 20. stoletja so istočasno uporabljali ponekod še stara stranišča na štrbunk, drugod že stranišča na izplakovanje. Celo ob izteku 20. stoletja sta obstajali obe praksi. Istočasno so se nekateri meščani umivali v umivalnikih na umivalnih omaricah ali v kuhinjah, okopali pa so se le izjemoma v mestnem kopališču, drugi pa so premogli kopalnico z banjo v domačem stanovanju. Raznolikost, znana že od začetka 20. stoletja, je preživela vse do njegovega konca, kopalnic je seveda več in njihova oprema je modernejša, le mestnega kopališča kot institucije, namenjene vzdrževanju osebne higiene, ni več.

Pomembnejša razloga za tako stanje sta vsaj dva. Po eni strani je to razslojenost vsake skupnosti, znotraj katere je nekaterim posameznikom na vseh ravneh življenja, tudi v prebivanju, pač dosegljiva višja raven, drugim nižja. Prebivanje, ki je tesno povezano z grajenim okoljem, pa je pri tem še nekoliko specifično – grajeno okolje je namreč relativno trajno. Ta trajnost materialnega povzroča, da se v nekem okolju, recimo mestu, ohranjajo zgradbe iz preteklih obdobij, pridružujejo pa se jim vsakokrat nove. To pomeni soobstoj različnih tipov zgradb in posledično različnih ureditev stanovanj. Razlikujejo se po površini, tipičnih tlorisih, funkcionalnosti prostorov, notranji opremi. Vsa ta raznolika stanovanja pa ljudje še vedno naseljujejo in v njih izvajajo bivalne prakse, pogojene tudi z ureditvami, ki jih skoraj vsiljuje bivalno okolje. Tako lahko istočasno nekateri meščani prebivajo v starih zgradbah, ki so bile prvotno obrtniške ali trgovske bivalno-produkcijske celote, nedaleč stran drugi prebivajo v prostornih separatnih stanovanjih najemniških hiš, tretji pa v stanovanjih povojnih blokov, ki so načeloma manjša, a sodobneje organizirana in opremljena.

Ne glede na to, da je človeku kot stanovalcu lastno, da si okolje slej ko prej prilagaja in ga podreja svojim trenutnim bivalnim potrebam in možnostim, ostaja tudi dejstvo, da ga deloma določa tudi njegov materialni okvir – stanovanje in hiša. Ljudje smo v odnosu do svojega bivalnega okolja namreč tako prilagodljivi kot tvorni.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Jerneja Ferlež: Stanovati v Mariboru: etnološki oris. Maribor 2009, str. 290–299.

## Tipologija mariborskega prebivanja v 20. stoletju

Ob vstopu v novo stoletje je v mestu živel 24.601 prebivalec (od tega 1343 vojakov),<sup>4</sup> prebivali so v 1052 hišah. V poprečju je v posamični hiši torej živelo nekaj več kot 23 ljudi.<sup>5</sup>

Mestni stanovanjski fond je ob vstopu v 20. stoletje obsegal različne tipe zgradb. Srednjeveško zasnovane hiše v mestnem središču so bile prvotno, deloma pa so še vedno, zaključene produkcijsko-bivalne enote. V njih so prebivali in tudi delali obrtniki ali trgovci, tu so lahko prebivali tudi njihovi posli, del stanovanj pa je bil že v takih hišah oddan v najem. Velikokrat so bila najemna stanovanja v starem delu mesta v prvotnih ali naknadno dograjenih ali nadzidanih dvoriščnih traktih. Večina hiš v tem delu mesta je bila enonadstropnih. Na severu nad starim mestom in proti vzhodu, proti železniškemu kolodvoru pa tudi ponekod drugod je stalo že precej dvo- ali celo trinadstropnih najemniških hiš, ki so jih zgradili v 2. polovici 19. stoletja. Posamična stanovanja v teh hišah so bila namenjena oddajanju v najem, od tod tudi ime hišnega tipa. Lastniki so jih pogosto gradili kot obetavno in razmeroma varno naložbo kapitala, saj so najemnine predstavljale zagotovljen vir zaslužka. Najemniki, pogosto so bile to družine srednjega in višjega sloja Mariborčanov, so najele večinoma tri- ali štirisobna stanovanja, ki so imela podobno notranjo ureditev. Zlasti v severnem in severozahodnem delu nad starim mestom pa tudi ponekod drugod so že stale vile, ki so jih naseljevali prebivalci mesta z najvišjim statusom in najboljšim materialnim ozadjem. Vile, ki so bile zgrajene proti koncu 19. ali v prvih letih 20. stoletja, so bile pogosto zelo prostorne, veliko ni bilo samo število prostorov, ampak tudi njihova kvadratura. Na desnem bregu Drave je bila v šestdesetih letih 19. stoletja zgrajena železničarska kolonija, pravo vrtno mesto enonadstropnih večstanovanjskih hiš z vrtovi za uslužbenca Južne železnice. V predmestjih so prevladovale pritlične stanovanjske hiše, večinoma podobne vaškim domačijam, a tudi v teh je lahko bilo več stanovanjskih enot.

V prvi polovici 20. stoletja se je stanovanjski fond mesta povečeval. V starem delu mesta so stanovanjske zgradbe načeloma doživljale kvečjemu nadzidave, preureditve ali manjše gradnje na dvoriščnih delih parcel,

<sup>4</sup> Gemeindeflexikon der im Reichrate vertretenen Königreiche und Länder: bearbeitet auf Grund der Ergebnisse der Volkszählung vom 31. Dezember 1900: 4, Steiermark, Wien 1905.

<sup>5</sup> Po ljudskem štetju v Mariboru. V: Mariborski Večernik Jutra, 11. 7. 1931, str. 2; Jerneja Ferlež: Prebivalstvo Maribora 1848–1991. V: Studia Historica Slovenica, 2002, št. 1, str. 83 in 89.

mesto je zdaj zares raslo zunaj okvirjev nekdanj obzidanega mesta, zlasti med obema vojnoma izdatno tudi na desnem bregu Drave in v predmestjih nasploh. Različni investitorji ali posamezniki so gradili vile, najemniške hiše, delavske kolonije in družinske hiše. V obdobjih stanovanjskih stisk pa so posamezniki ali družine prebivali tudi v bivališčih, ki prvotno niso bila namenjena prebivanju: v barakarskih in vagonarskih naseljih, kletah, pralnicah, drvarnicah pa celo v svinjakih, gozdnih zaklonih ali začasno, a dobesedno – pod mostom.

V drugi polovici 20. stoletja se pojavi nov tip stanovanjskih zgradb z drugačnimi, sodobnejšimi stanovanji – stanovanjski bloki. Večja blokovska naselja so sprva nastajala v bližini večjih industrijskih kompleksov, pozneje pa prostorsko neodvisno od njih. Nadaljevala se je gradnja družinskih hiš, večkrat v strnjenih naseljih, zgrajenih pa je bilo tudi nekaj območij vrstnih hiš. Ob tem je bilo zlasti prva leta po drugi svetovni vojni zelo pogosto tako imenovano podnajemništvo in prebivanje večjega števila družin ali stanovanjskih skupin v prej enodružinskih stanovanjih ali hišah.

Najbolj nazorno sliko prebivanja v mestu zagotovo dajejo pogledi v posamične zgradbe in stanovanja ter v bivalne prakse njihovih stanovalcev v različnih predelih Maribora.

Za bivališča v hišah znotraj nekdanjega mestnega obzidja je značilno, da jih je velika večina nastala pred 20. stoletjem, v mnogih so se dobesedno nalagali sledovi desetletij ali celo stoletij: prezidave, dozidave, nadgradnje in tudi spreminjanje namembnosti. Lastniki in stanovalci pa so se vrstili skozi čas. Večina zgradb v tem delu mesta je bila v 20. stoletju enonadstropnih, prva nadstropja prej pritličnim hišam so namreč marsikje dozidali že v prvem delu 19. stoletja. Nekaj hiš je imelo tudi drugo nadstropje. Če je prvotna logika pritličnih hiš prej narekovala delitev na dve strani, na eni strani so bili prostori namenjeni obrtni ali trgovski dejavnosti, na drugi pa prebivanju, je nadgradnja prinesla novo perspektivo. Bivalni del so umaknili v nadstropje, produkcijski del hišne dejavnosti pa se je še naprej ohranjal v pritličju, pogosto na vsej parceli. V dvoriščnem delu so bila pogosto dodatna poslopja pa tudi vrtovi, hlevi, smetišča, gnojišča, pralnice in drvarnice. V dvoriščnih traktih so bili večkrat tudi manjši bivalni prostori, ki so jih lastniki oddajali v najem, sami pa so z družino in vsaj v prvi polovici 20. stoletja še s služinčadjo prebivali v osrednjem stanovanju v prvem nadstropju. Del služinčadi ter pomočniki in vajenci so lahko prebivali v pritličnih dvoriščnih prostorih, za konjarje pa je bilo značilno, da so spali

kje blizu hleva ali kar v hlevu samem. Hlevi za konje so bili v prvi polovici 20. stoletja v Mariboru še razmeroma pogosti, čeprav jih je bilo iz desetletja v desetletje manj. Od dvajsetih let naprej so jih vse pogosteje zamenjevale garaže.

Lastniki hiše so bili v prvi polovici stoletja ponavadi tudi njihovi stanovalci, zelo pogosto je bila na hišo še vedno vezana tudi njihova dejavnost, čeprav to ni bilo več nujno. Povsem drugače pa je bilo po 2. svetovni vojni. Takrat so nekdanji lastniki lastništvo pogosto izgubili ali pa je ostalo omejeno le na eno od stanovanj v hiši, kjer so nekateri tudi ostali, v preostale dele hiše, v manjše enote prej enotnih stanovanj pa se je naselilo več novih stanovalcev, t. i. strank.

Dober primer hiše v starem delu mesta je hiša na Glavnem trgu 2. Trgovska hiša je bila že v 19. stoletju nadzidana v dvonadstropnico, kar je za ta del mesta razmeroma redko. V dvajsetih letih 20. stoletja jo je kupil trgovec z oblačili Jakob Lah. V pritličju je imel trgovino, stanovanja v prvem nadstropju je oddajal, sam pa je z osemčlansko družino, s posli, z ženino sestro in občasno še z njenimi starši živel v stanovanju z osmimi sobami v drugem nadstropju. Lah, njegova žena in njena sestra so bili zaposleni v družinski trgovini v pritličju. V začetku tridesetih let so bila vsa stanovanja v hiši opremljena s tekočo vodo in z elektriko, hiša je bila priključena na kanalizacijsko omrežje.<sup>6</sup> To je leta 1918 obsegalo skoraj polovico mestnih ulic, dvajset let pozneje pa še skoraj 73 odstotkov.<sup>7</sup>

Stranišča so prav v obdobju med obema vojnama pogosto preurejali – iz stranišč na štrbunk so urejali modernejša, izplakovalna stranišča. Praviloma so bila vsaj prvotno umeščena zunaj stanovanj, dostopna so bila iz gankov v nadstropjih in iz dvorišč v pritličjih. Premik stranišča v stanovanje, kar se je marsikje zgodilo prej ali slej v 20. stoletju, je pomenilo podobno pridobitev kot ureditev kopalnice. Na Glavnem trgu 2 sta bili dve stranišči v hiši leta 1931 še na štrbunk, drugih osem, kolikor jih je hiša imela, je bilo že izplakovalnih.<sup>8</sup> Stanovanje v drugem nadstropju je že imelo kopalnico. V izhodišču so bila vsa stanovanja v tem delu mesta seveda brez tega prostora. Med obema vojnama so v nekaterih bolje opremljenih stanovanjih kopalnice že uredili, marsikje pa jih še ni bilo. Mestno kopalnišče je bilo v tem času še izredno aktualna ustanova! Stanovanja v starem

<sup>6</sup> PAMB, fond MOM 1528–1941, Knjige 1919–1941, Knjigovodstvo, t. e. 518.

<sup>7</sup> Maribor – čisto mesto: Snaga 1960–1990 (ur. Edita Švarc). Maribor 1990, str. 5.

<sup>8</sup> PAMB, fond MOM 1528–1941, Knjige 1919–1941, Knjigovodstvo, t. e. 518.

mestnem središču so lahko bila brez kopalnic, ponekod pa celo brez izplakovalnih stranišč vse do konca 20. stoletja.

Povsod v starem mestu pa stanovalci seveda niso imeli na voljo toliko prostora, kot ga je imela številna Lahova družina. Zlasti najemniki so praviloma živeli v manjših stanovanjih, mnogi v enem samem prostoru s štedilnikom. O neprimernih bivalnih razmerah se je leta 1929 v prošnji za stanovanje recimo potožil učitelj citranja Ivan Vobnig, ki je z dvema otrokoma in njuno oskrbnico živel v eni sami mali vlažni sobi na Židovskem trgu.<sup>9</sup> Leto prej pa se je v življenjski stiski znašel železniški delavec Jakob Ogrizek, ki je z ženo živel v sobici s štedilnikom v Slovenski ulici, a mu je v času prenehanja stanovanjske zaščite še tu pretila deložacija.<sup>10</sup>

Če so bile do druge polovice 20. stoletja menjave lastništva hiš v tem delu mesta razmeroma pogoste zaradi prodaj in nakupov, so bile razmere po drugi svetovni vojni povsem drugačne. Nekatere hiše je, vključno s pritličnimi lokali, doletela zaplemba, nekatere pa nacionalizacija ob koncu petdesetih let. Hiša in trgovina Jakoba Laha sta bili nacionalizirani leta 1958, Lahovi so sicer ostali lastniki in stanovalci stanovanja v drugem nadstropju, v pritličju pa se je ohranila trgovina, kjer je bil Lah poslej zaposlen. Prvo nadstropje so naselili novi najemniki, ki pa najemnine seveda niso več plačevali nekdanjemu lastniku hiše.

Kako pa se je živelo v 20. stoletju zunaj meja nekdanjega srednjeveškega mesta? Predvsem – raznoliko in v različnih tipih stanovanjskih zgradb. V 20. stoletje je mesto vstopilo z že kar precej najemniškimi hišami severno nad starim mestom in v smeri kolodvora, nekaj tipičnih najemniških hiš, ki so bile nekoliko preprostejše in grajene manj strnjeno, je bilo tudi v predmestjih. Predmestja, zlasti tista na desnem bregu Drave, so živela večinoma v nekakšnem predmestnem ritmu, prebivanje pa je bilo večinoma vezano na domačije predmestnega tipa, tu in tam, zlasti v bližini reke pa dopolnjeno z zgradbami z večjim številom najemnih stanovanjskih enot. Gradnja najemniških hiš se je v severnem in severozahodnem delu mesta intenzivno nadaljevala.

V prvem desetletju 20. stoletja je bilo v ugodnem okolju pod mestnimi griči vzhodno in zahodno od Mestnega parka zgrajenih več stanovanjskih vil. Pri tem je bila pomembna pobuda lastnika tovarne usnja in posestnika zemljišč Antona Badla, ki je tudi sam prebival v eni od vil v tem

<sup>9</sup> PAMB, fond MOM 1528–1941, Splošna registratura 1919–1941, AŠ 294.

<sup>10</sup> PAMB, fond MOM 1528–1941, Splošna registratura 1919–1941, AŠ 292.

delu mesta.<sup>11</sup> Premožni meščani so si vile v tem času stavili tudi v današnji Aškerčevi in Tomšičevi ulici<sup>12</sup> ter v drugih predelih na obeh straneh Mestnega parka. To so bile prostorne nadstropne vile, zgrajene na razmeroma velikih parcelah, kar je omogočalo ureditev in udobno prebivanje tudi na odprtih površinah ob bivalnih zgradbah.

Tudi najemniške hiše so v tem času gradili na vseh koncih – severno, vzhodno in zahodno od starega mestnega središča. Bile so še vedno nov, moderni tip zgradbe, v katerih so meščani stanovanje najeli, zanj plačevali najemnino, ga urejali v notranjosti, za vse druge dele hiše pa je bil odgovoren njen lastnik. Meščani so tu izključno prebivali, lahko so imeli še vrtičke, ponekod na dvoriščih so bili celo še konjski hlevi, a kakih produkcijskih dejavnosti stanovalci v bližini domače hiše niso več opravljali. Tisti, ki so bili zaposleni, so na delo odhajali drugam. Komunalno so bile najemniške hiše v času sprememb v povezavi s tekočo vodo različno opremljene – nekatere so že imele sanitarije v stanovanjih, druge še skupne na hodnikih in dvoriščih, v nekaterih so že bile kopalnice, v večini jih sprva še niso imeli in so jih urejali šele pozneje. Novogradnje, ki so šle najbolj v korak s časom, pa so že kmalu po začetku stoletja premogle tako stranišča kot kopalnice znotraj separatnih stanovanj najemniških hiš.

Prva svetovna vojna je gradbeno dejavnost precej zavrla, v letih okrog vojne je bilo novogradenj manj, zato pa se je intenzivna gradbena dejavnost nadaljevala med obema vojnoma. Spodbujal jo je tudi pritok priseljencev, kar je povzročilo veliko stanovanjsko stisko, prva leta po vojni pa jo je spremljala tudi izrazita splošna stiska meščanov. Za hrano, nujno za preživetje, so ljudje takrat prodajali pohištvo in oblačila, v oglasih pa so v oddajo ponujali celo lastne otroke!<sup>13</sup>

Med obema vojnoma se je mestni stanovanjski fond torej hitro večal, a kljub temu ni sledil potrebam rastočega mesta. Arhitekti ocenjujejo, da je mesto raslo razmeroma nenačrtno, zgradbe pa so bile večinoma prej provincialno nazadnjaške kot moderne. Z etnološkega zornega kota je zanimivo predvsem to, da so bile zelo raznolike. Še naprej so gradili večstanovanjske najemniške hiše. Najemniki, ki so prebivali v novejših zgradbah, so zdaj večinoma že imeli na voljo udobje izplakovalnih stranišč v stano-

<sup>11</sup> Jelka Pirkovič: Fritz Friedriger in »mariborske stavbne zadeve«. V: Fritz Friedriger in Maribor: 1894–1920. Maribor 1999, str. 7.

<sup>12</sup> Takrat Carneri in Kokoschinegg Strasee.

<sup>13</sup> Prim. oglas – V: Straža, 31. 1. 1919, str. 4: »4 mesecev star fant se da za svojega. Vpraša se v hotel Meran (kuhinja) Maribor.«



vanjih pa tudi kopalnice so že bile sestavina velike večine novogradenj. Nove najemniške hiše so tako dopolnjevale podobno starejšo stanovanjsko ponudbo v karejih severno nad mestom. Meščani so imeli najemniške hiše navado poimenovati po lastniku – recimo Vivadova hiša.<sup>14</sup>

Investitorji so bili ponekod še vedno posamezniki, večkrat pa tudi podjetja, recimo banke, železnica in drugi. Najemniške hiše je gradila tudi mestna občina, deloma za svoje uslužbenke, deloma pa z namenom zmanjševati splošno stanovanjsko stisko v mestu. Ena večjih občinskih gradbenih pobud so bile dvo- in trinadstropnice, ki so jih v letih 1926 do 1928 po načrtih arhitekta Czeikeja zgradili v Smetanovi in Prežihovi ulici.<sup>15</sup> Stanovanja v teh zgradbah so bila zelena stanovanjska izbira srednjega sloja Mariborčanov z razmeroma dobrim družbenim statusom, a brez primerno rešenega stanovanjskega vprašanja. Zato je bilo prošelj za najem stanovanja v omenjenih hišah precej, eno od njih je leta 1929 spisal celo Franjo Baš.<sup>16</sup> Stanovanja so bila različnih velikosti, večinoma eno- ali dvosobna, posebnost te zgradbe pa je, da so v prid znižanja stroškov uredili kar skupne kopalnice v posameznih nadstropjih, ne pa znotraj posamičnih stanovanj, kot je bilo v tem času večinoma že v navadi. Stanovanja so bila sicer sodobno opremljena – imela so zidane štedilnike, stranišča, seveda tudi elektriko in tekočo vodo. V enem od dvosobnih stanovanj je v tridesetih letih in pozneje živela družina Franca Mišiča, profesorja grščine in latinščine na mariborski gimnaziji. Ob njem so v stanovanju živeli še njegova žena, ki je bila uslužbenka, sin in hišna pomočnica, doma iz Luč.<sup>17</sup>

Med obema vojnama pa je bila precej intenzivna tudi gradnja individualnih družinskih hiš. Nekatere večje zgradbe tega tipa, zlasti tiste, ki so jih gradili na levem bregu, lahko še vedno imenujemo vile, čeprav ne gre več za tako prostorne in na pogled tako dominantne zgradbe, kot so bile njihove predhodnice iz prvih let 20. stoletja. Bile pa so očitno boljše in večje od tistih, ki so jih v predmestjih gradili manj premožni meščani, celo delavci. Nekatere od teh gradenj je spodbujala mestna občina, ki je odkupila zemljišča, jih razparcelirala in ponudila v razmeroma ugoden odkup, da bi tudi na ta način spodbudila reševanje stanovanjskega vprašanja. Organizirala je tudi gradnjo pod ugodnimi pogoji. Vile na mestnih zemljiščih so tako rasle v zahodnem delu mesta – recimo na Vrbanski cesti in v

<sup>14</sup> Koroška cesta 10.

<sup>15</sup> Smetanova 30–32, Prežihova 9, 11.

<sup>16</sup> PAMB, fond MOM 1528–1941, Splošna registratura 1919–1941, AŠ 298.

<sup>17</sup> Jerneja Ferlež: Stanovati v Mariboru, str. 93.

okoliških ulicah, na desnem bregu pa na Betnavski cesti in v njeni bližini.<sup>18</sup> Preprostejše družinske hiše, ki so jih gradili posamezniki v lastni iniciativi, pa so rasle na vseh koncih mesta – na Studencih, na Teznem, na Pobrežju in drugod. Praviloma so bile take hiše, tako na desnem kot na levem bregu, enonadstropne. Če so tiste, ki jim še rečemo vile, po pravilu imele kopalnice, jih tiste v predmestjih, nasprotno, navadno niso imele. Vse pa so imele stranišča v hišah. Čeprav so bile družinske hiše, sta v njih pogosto prebivali dve družini. To je bilo zlasti značilno za predmestne družinske hiše, katerih lastniki so že ob gradnji stanovanje v nadstropju uredili z mislijo, da ga bodo oddali in s tem razbremenili družinski proračun. Sami so praviloma živeli v stanovanjih v pritličju. Ena od takih hiš je družinska hiša Gajškovičih v Pekrski ulici. Leta 1935 sta jo začela graditi mizar Andrej Gajšek, zaposlen v delavnicah Državnih železnic, in njegova žena Zofija, ki je bila gospodinja, pred tem pa je delala kot gospodinjska pomočnica pri nekem mariborskem lekarnarju. S hčerko, ki sta jo dobila v tistih letih, sta živela v dvosobnem stanovanju v pritličju, stanovanje v nadstropju pa sta oddajala. Hiša je v družinski lasti ostala tudi po drugi svetovni vojni.<sup>19</sup>

Stanovanjski fond so med obema vojnama večala tudi nekatera strnjena naselja, v katerih so živeli zlasti delavci. Nekatera so bila grajena načrtno in so bila dobro urejena, druga so rasla spontano in so nudila bivališča nižjega standarda.

Leta 1928 so zgradili Vurnikovo ali Mestno delavsko kolonijo. Okrožni urad za zavarovanje delavcev je ponujal ugodno posojilo, mestna občina pa je krila razne stroške in vodila organizacijo projekta, v katerem so zgradili 147 hiš. Njihovi stanovalci so bili sprva najemniki, pozneje pa so hiše odkupili.<sup>20</sup> Enonadstropne hiške so bile tipske, ene nekoliko manjše, druge nekoliko večje, prvotno niso imele kopalnic, imele pa so električno napeljavo. Druga večja delavska kolonija, v kateri so, za razliko od prve, dobili stanovanja samo zaposleni v matičnem podjetju, je bila Hutterjeva kolonija dvajsetih dvodružinskih hiš na Pobrežju, ki jo je leta 1937 dal zgraditi tekstilni industrialec Josip Hutter. Hiše so bile v tem primeru vertikalno razdeljene na dve polovici, njihova posebnost pa je bila kopalnica, v katero je bila napeljana celo tekoča topla voda. V eno od hiš Hutterjeve kolonije so se leta 1937 vselili Golubičevi. Ivana Golubič je bila delavka v

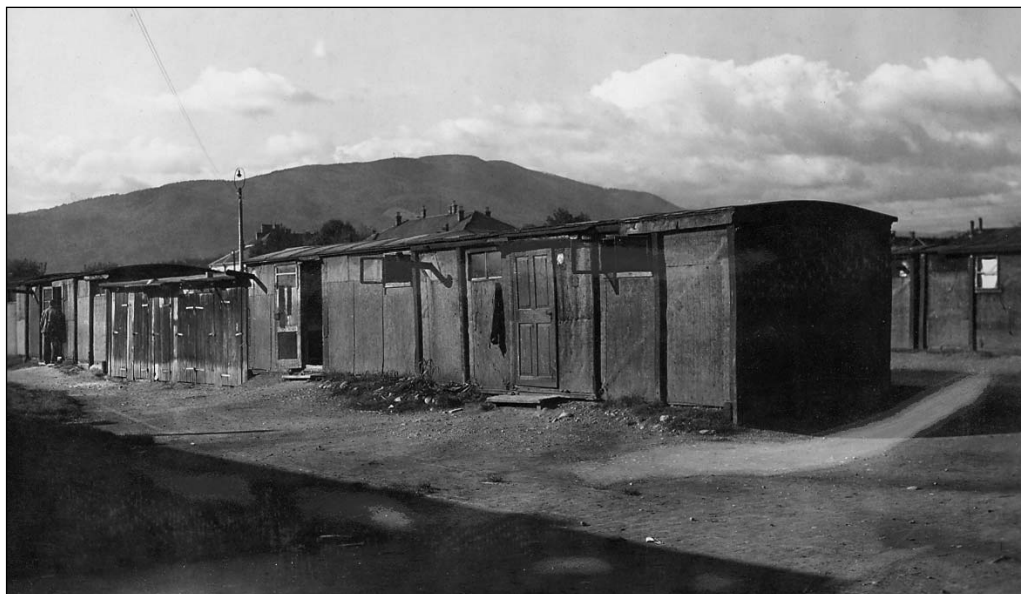
<sup>18</sup> Skrb mariborske občine za gradnjo stanovanj. V: Slovenec, 20. 4. 1926, str. 5.

<sup>19</sup> Jerneja Ferlež: Stanovati v Mariboru, str. 116–119.

<sup>20</sup> Jelka Pirkovič Kocbek: Izgradnja sodobnega Maribora: mariborska arhitektura in urbanizem med leti 1918 in 1976. Maribor 1982, str. 13–15.

Hutterjevi tovarni, nekaj časa sta ob njej in možu živela dva otroka, pozneje samo eden, nekaj časa pa tudi materina sorodnica. V hiši so ostali tudi po drugi svetovni vojni, ko so jo lahko odkupili, a so v prvih povojnih letih dobili dodeljene podnajemnike.<sup>21</sup>

**Slika 1: Barakarsko vagonarsko naselje v Dajnkovi ulici leta 1938 - bivalno okolje nekaterih predstavnikov nižjih slojev**



Vir: PAMB, fond Zavod za urbanizem Maribor 17. stoletje-1989, t. e. 4/64.

Če je bilo prebivanje v urejenih delavskih kolonijah na razmeroma visoki ravni, je bilo drugače v naseljih, ki so bila nekakšen izhod v stiski. Omeniti velja zlasti vagonarski in barakarski naselji v Dajnkovi in Kraljeviča Marka ulici pa tudi tako imenovano *Abesinijo* na Tezenski dobravi in *Cigojnerfitel* v Zgornjem Radvanju. Naselje v Dajnkovi je bilo leta 1938 dobesedno ukinjeno in požgano, saj je bilo prebivanje tam izredno uborno, stanovalce pa so vsaj deloma preselili v večstanovanjske hiše s preprostimi stanovanji, ki jih je mestna občina zgradila v Pregljevi ulici. Za ta sloj prebivalstva je občina gradila tudi v Metelkovi ulici in ob Magdalenskem parku. Stanovanjsko stisko prebivalcev omenjenih naselij sta povzročala njihov nizek družbeni in materialni status pa tudi veliko pomanjkanje stanovanj,

<sup>21</sup> Jerneja Ferlež: Josip Hutter in bivalna kultura Maribora. Maribor 2008, str. 57.

ki je pestilo Maribor med obema vojnama. Problem se je močno zaostрил, ko je proti koncu dvajsetih let prenehala veljati stanovanjska zaščita in so lastniki lahko zviševali najemnine. Stanovalce, ki jih niso zmogli plačevati, so večkrat preprosto deložirali. Deložacij je bilo veliko – od začetka do septembra leta 1928 je na primer kar 120 Mariborčanov dobilo odpoved najetega stanovanja. Istega leta so ocenili, da v mestu primanjkuje kar 1500 stanovanj.<sup>22</sup> Ljudje z dna družbene lestvice so se v takih okoliščinah znašli v nezavidljivem položaju, ko so ostali brez strehe nad glavo, prebivališča pa so nekateri najemali ali si jih urejali v za to povsem neprimernih prostorih – v hlevih, pralnicah, kleteh, na podstrešjih, v opuščeni vojašnicah pa začasno celo v gozdovih ali dobesedno – pod mostom. Leta 1928 se je recimo pod most zatekla brezdomska družina kovača Državnih železnic. Z ženo in sinom se je zatekel pod most, in to izjemoma na desnem bregu, saj je imel od tam bliže v službo!<sup>23</sup> Pogosto so Mariborčani v stanovanjski tiski zaživeli z znanci ali s sorodniki v izrazito tesnih stanovanjih. V enem samem prostoru se je tako lahko znašlo več družin, pogosto je bilo visoko tudi število njihovih družinskih članov. Posamezniki, zlasti samski v mesto priseljeni delavci, so prebivali kot najemniki oziroma podnajemniki, večkrat v istem prostoru z več ljudmi podobnega statusa.

Obdobje po drugi svetovni vojni pa je zaznamovala gradnja novega tipa večstanovanjske hiše – bloka. Prvi blok v Mariboru, vsaj po imenu, je bil znameniti Hutterjev blok, ki so ga različni projektanti in izvajalci gradili za industrialca Josipa Hutterja. Zgrajen je bil leta 1940, bil pa je tudi prvi blok, ki ga je doletela zaplemba leta 1945.<sup>24</sup> Ob blokkih so v drugi polovici 20. stoletja gradili še družinske hiše, pogosto kot strnjena naselja, in njihovo inačico – vrstne hiše.

V prvih povojnih letih je bila gradnja stanovanj del novonastalega družbenega sektorja. V takih okoliščinah so bili investitorji stanovanjskih gradenj bodisi podjetja bodisi upravni organi, šlo pa je v primerjavi s preteklimi desetletji za razmeroma velike projekte, ki naj bi rešili stanovanjske probleme velikega števila delavcev in drugih meščanov, od katerih so se mnogi v mesto priselili šele po vojni.

Stanovanjski bloki, zgrajeni v povojnem obdobju, so v starem mestnem jedru in v severnem delu nad njim razmeroma redki. Gradili so jih

<sup>22</sup> Stanovanjske razmere v Mariboru. V: Mariborski Večernik Jutra, 17. 10. 1928, str. 2.

<sup>23</sup> Zopet stanovalci pod mostom. V: Mariborski Večernik Jutra, 6. 6. 1928, str. 2.

<sup>24</sup> Jerneja Ferlež: Josip Hutter, str. 20, 63.

predvsem tam, kjer je kak del kareja bil še nepozidan, nekaj možnosti za novogradnje pa je dajalo tudi kar nekaj od bombardiranja ob koncu vojne uničenih stanovanjskih zgradb. Poškodovanih ali uničenih naj bi bilo namreč okrog 35 odstotkov mariborskih stanovanjskih zgradb.<sup>25</sup> A večina stanovanjskih blokov je bila v drugi polovici stoletja zgrajena v strnjenih sklopih na do tedaj nepozidanih površinah, razmeroma oddaljenih od mestnega središča. Zlasti v drugih dveh desetletjih po vojni jih je zaznamovala tudi urbanistična ideja o soseskah kot najprimernejši obliki bivalnih enot z vso potrebno infrastrukturo.

V prvem povojnem desetletju so veliki blokovski stanovanjski kompleksi nastajali v bližini tovarn. V tem kontekstu velja omeniti zlasti naselji Metalne in TAM-a na Tezmem. Pozneje so blokovska naselja rasla neodvisno od lokacije zaposlitve pretežnega dela stanovalcev. A še naprej so bili bloki pogosto naseljeni tako, da so v njih stanovali pretežno zaposleni iz istega podjetja, ki so se med seboj poznali že iz delovnega okolja. V tem so spominjali na logiko poselitve nekaj desetletij starejših delavskih kolonij. V petdesetih letih so tako nastali še po švedskem vzoru koncipirano naselje blokov, stolpnic in stolpičev ob Gosposvetski cesti pa blokovski kompleks na Pobrežju in ob Ljubljanski ulici. V šestdesetih letih sta jim sledila še t. i. Betnavski in Ljubljanski kare. Sedemdeseta in osemdeseta leta 20. stoletja je zaznamovala zlasti gradnja velikih blokovskih stanovanjskih kompleksov na desnem bregu s skupnim imenom Maribor-Jug,<sup>26</sup> zadnji desetletji pa gradnja posamičnih stanovanjskih blokov na več koncih mesta.

Stanovanja v povojnih blokih so v primerjavi s tistimi v starejših večstanovanjskih hišah po površini večinoma manjša, zato pa so sodobneje urejena, v pogosti rabi je bil izraz – komfortnejša. V očeh meščanov so zato velikokrat predstavljali želeno lokacijo preselitve. Blokovska stanovanja so imela kopalnice s tekočo vodo in sanitarije na izplakovanje, pozneje pa tudi urejeno skupno ogrevanje, kar je marsikoga, ki izkušnje prebivanja v takih razmerah ni imel, izredno privlačilo. Na tlorisih stanovanj v blokovskih naseljih pa ne najdemo več prostora, ki je bil prej sestavina vsakega večjega najemniškega stanovanja – sobe za služkinje. S spremembo družbenega sistema je ta prostor postal odveč, čeprav se je praksa deklet, nekakšnih gospodinjskih pomočnic in varušek, ki so občasno tudi še prebivale z družino, marsikje ohranjala tudi po drugi svetovni vojni.

<sup>25</sup> O stanovanjski krizi. V: Vestnik, 2. 10. 1945, str. 2; Stanovanjski problem v Mariboru. V: Vestnik, 19. 6. 1945, str. 3.

<sup>26</sup> Povzeto po: Jelka Pirkovič Kocbek: Izgradnja sodobnega Maribora, str. 52–58.

Zanimiva je stanovanjska kariera Stanke Denkovc, ki se je ustalila v stolpnici na Gosposvetski cesti. Sprva se je kot zaposlena v gradbenem podjetju selila ob Dravi, kjer je njeno podjetje gradilo hidroelektrarne, na koncu pa je dobila stanovanjsko pravico za stanovanje v bloku na Gosposvetski cesti, v katerem je bila tudi velika večina drugih stanovalcev sprva iz istega podjetja. Ker je živela sama, je bila v eni od dveh sob sprva pisarna njenega podjetja, nato pa so ji dodelili podnajemnika, kar je bila sploh značilnost prebivanja prvih povojnih let. Ko si je ta ustvaril družino in dobil stanovanje v naselju vrstnih hiš, je ostala sama, k njej pa se je čez čas priselila sodelavka, s katero sta v stanovanju skupaj preživeli več desetletij.<sup>27</sup>

Nekaj stanovanjskih novogradenj povojnega Maribora pa so predstavljala tudi strnjena območja družinskih hiš in njim podobnih, a večinoma

**Slika 2: Naselje družinskih hiš ob Vrbanski, Pasterkovi, Njogoševi in Podjunki ulici so v petdesetih letih 20. stoletja zgradili za zaposlene pri Državnih elektrarnah Slovenije**



Vir PAMB, fond Zavod za urbanizem Maribor 17. stoletje-1989, t. e. 6/32.

<sup>27</sup> Jerneja Ferlež: Stanovati v Mariboru, str. 159–161.

manjših vrstnih hiš. Slednje so pogosto gradili kot zadružno gradnjo, kar je pomenilo, da so stanovalci hiše sčasoma odplačali in postali njihovi lastniki. Taka naselja vrstnih hiš so bila zgrajena recimo v Bezenškovi, Vinarski in Sadjarski ulici.

Tudi družinske hiše, skromnejše od predvojnih vil, so sprva gradili podobno – tipizirano, v strnjenih naseljih in na zadružni način. Tako so nastala naselja družinskih hiš pod Kalvarijo, na Taboru, ob Betnavskem gozdu in na Studencih. V šestdesetih letih se je družinska gradnja razmahnila, bila pa je izrazito neorganizirana.<sup>28</sup>

Stanovanjski fond Maribora se je v drugi polovici 20. stoletja tako izrazilo povečal, hkrati pa se je povečala tudi raznolikost materialnih lupin, v katerih so Mariborčani prebivali. Del meščanov je namreč še vedno živel v predvojnih stanovanjih, nekateri celo v več stoletij starih stanovanjih. Temu primerno so bile raznolike tudi njihova notranja oprema, površina in notranja organiziranost stanovanjskih prostorov. Ponekod so se različni tipi zgradb in slogi prebivanja mešali, drugod so predstavljali bolj zaprte prostore, kjer se je živelo na določen način. V tem pogledu so bila zanimiva predmestja, kjer se je dolgo v drugo polovico stoletja ohranjal nekakšen predmestni način življenja z veliko stiki med sosedi, značilnim medsebojnim poznavanjem prebivalcev ulic ali celotnih naselij pa tudi z uporabo večjih zunanjih površin za pridelavo vrtnin, recimo.

Zlasti prva povojna leta pa tudi pozneje je mesto še vedno pestila izrazita stanovanjska stiska. Še vedno so v časopisih poročali o nesrečnikih, ki so se v odsotnosti vsakršnega prebivališča znašli pod mostom ali v podnajemu sob z velikim številom drugih ljudi. Zlasti v mesto priseljeni delavci so v prvih letih po vojni še vedno prebivali izrazito uborno, pozneje se je z večjim številom stanovanjskih novogradenj raven prebivanja nekoliko dvignila. Še vedno pa je lahko v večjem stanovanju, namenjenem eni družini, živelo skupaj več generacij ali, kar je še bolj nenavadno – več nepovezanih družin, ki so jih vselili v izpraznjena, nekdanja prostorna stanovanja v mestnem središču in v njegovi bližini.

Prebivanje v opisanih materialnih okvirih je, čeprav zelo raznoliko, teklo razmeroma kontinuirano in se spreminjalo razmeroma zlagoma. Spreminjale so ga tehnološke in komunalne spremembe, ki so se pojavljale in se – ene hitreje, druge počasneje – širile med večino prebivalcev, pa

---

<sup>28</sup> Jelka Pirkovič Kocbek: Izgradnja sodobnega Maribora, str. 72–74.

tudi človeku lastna potreba, da okolje, v katerem se znajde, po svojih zmogljivostih prilagaja svojim potrebam. Mariborčani so relativno hitro sprejeli predvsem novost z začetka stoletja – vodovod in z njim tekočo vodo. Spremljala sta ju namreč tudi zapoved mestnih oblasti o zasutju vodnjakov in podatek, da naj bi bila voda v vodnjakih zelo oporečna. Nekoliko drugače je bilo z elektriko. Tudi napeljava te je v dvajsetih letih tekla hitro in vsaj v središču mesta – povsod, a uporaba te relativno drage pridobitve je bila marsikje omejena le na razsvetljava. Vsaj nižji sloji so jo kot vir energije za nekatera gospodinjska opravila, recimo likanje, sprejemali počasneje, saj si stroška preprosto niso mogli privoščiti. Med obema vojnama je bilo pogosto zamenjevanje stranišč na štrbunk z izplakovalnimi, marsikje so se lotili tudi ureditve kopalnice, če je v stanovanju prej ni bilo. A spet – še zdaleč ne povsod. V tem času so se z dvorišč razmeroma dosledno umikali konjski hlevi. Kdor si je to lahko privoščil, je kje na dvorišču postavil garažo in vanjo parkiral – avtomobil. Za zdaj je šlo praviloma za predstavnike najvišjih slojev. V drugi polovici stoletja, zlasti v šestdesetih letih, je mogoče slediti nekaterim spremembam v gospodinjstvu, ki so se zgodile relativno hitro. Pojavil se je pralni stroj, marsikje najprej kot skupna hišna pritiklina v hišni pralnici, že kmalu pa so si ljudje lahko privoščili lastne pralne stroje. Pri tem so marsikje imeli probleme z umestitvijo tega uporabnega, a ne najmanjšega kosa v stanovanje, prostor zanj je bil namreč vnaprej predviden šele v novejših povojnih blokkih. V šestdesetih in sedemdesetih letih so bile spet pogoste preureditve z vodno napeljavo povezanega dela stanovanja – marsikje so šele zdaj urejali kopalnice, iz kuhinj so odstranjevali zidane štedilnike in jih nadomeščali z električnimi napravami, marsikje so ob tem spremenili tudi vodno napeljavo in menjavali talne obloge. Zlasti v starejših stanovanjih so lesene kuhinjske pode pokrivali z novimi podlagami in se s tem končno razbremenili napornega ribanja lesenih podov. V sedemdesetih letih so v kuhinje množično umeščali hladilnike, v zadnjih desetletjih stoletja pa napeljevali etažno centralno kurjavo v starih stanovanjih, ki so bila prej odvisna od lončenih ali novejših posamičnih peči.

Ker so vsakokratna stanovanja v novogradnjah imela vse ali večino obstoječih novosti, so bila želja mnogih, ki so živeli v starejših stanovanjih. Tudi sicer je bil razlog za preseljevanje pogosto želja po povečanju udobnosti, prostornosti, po boljši lokaciji. Ljudje so recimo včasih menjali stanovanje zato, da so prebivali bliže mestu zaposlitve. Meščane so počasi



po mestu premikali tudi spremembe v velikosti družine, nastajanje novih družin ali spremenjen materialni status.

Za obdobje po drugi svetovni vojni pa je nasploh značilno, da se ljudje v večini primerov niti niso selili, da bi sledili svojemu bivalnemu idealu, ampak zato, ker je to narekovala ali omogočala zaposlitev katerega od odraslih družinskih članov ali posameznikov. Iz kraja v kraj ali iz stanovanja v stanovanje v mestu so se pogosto preseljevali, ker jim je to omogočala značilna spremljevalka prebivanja večjega dela druge polovice stoletja – stanovanjska pravica. Ta je bila ključna tudi v zadnjem desetletju, ko je omogočila razmeroma ugoden nakup prej najemnih stanovanj. In če so se ljudje, ki so živeli v najemnih, po vojni pogosteje imenovanih družbena stanovanja, selili pogosteje, so bolj usidrani ostajali tisti, ki so imeli svoje bivališče v lasti. V takih primerih so se predvsem v hišah pogosto zvrstile – generacija za generacijo.

Novo lastništvo ne le hiš, ampak tudi posamičnih stanovanj v več stanovanjskih zgradbah pa je v zadnjem desetletju 20. stoletja temeljito spremenilo odnose med stanovalci. Tudi v starejših najemniških hišah, v katerih so ljudje prej živeli razmeroma dolgo, so zdaj stanovanja in stanovalci začeli krožiti hitreje. Pisano lastništvo ene same večstanovanjske hiše je marsikje prineslo obilico problemov pri usklajevanju v skrbi za hišo kot celoto.

## **Svetovni vojni kot prelomnici bivalne kontinuitete**

Kratek prelet skozi prebivanje v Mariboru v 20. stoletju je pokazal, da so se bivalne razmere zaradi tehnološkega razvoja in potreb ljudi ves čas zlagoma spreminjale ter da so se ljudje selili po mestu, iz njega in vanj, a načeloma se je to zgodilo po daljšem in tehtnem premisleku. Za obdobja v času vojn in takoj po njih pa je mogoče ugotoviti, da so močno posegla v značilno bivalno kontinuiteto.

Politične razmere v času obeh vojn, zlasti pa po njunem koncu so povzročile, da je razmeroma veliko število Mariborčanov na hitro zapustilo svoje domove. Nekateri so se med vojnama izseljevali na podeželje, med drugo svetovno vojno je bila velika skupina Mariborčanov izgnana, po obeh vojnah pa so meščani, ki so se znašli na poraženi strani politične optike, prostovoljno ali pod prisilo zapustili mesto, nekateri so bili zaprti.

Ti umiki so se pogosto zgodili v naglici, za seboj pa so pustili izpraznjena stanovanja.

Nezanemarljivo število stanovanj je bilo v drugi svetovni vojni uničenih z bombardiranjem, njihovi nekdanji stanovalci pa so, podobno kot tisti, ki so stanovanja na hitro zapustili, ostali brez strehe nad glavo. Na eni strani tako po obeh vojnah dobimo na hitro izpraznjena stanovanja, po drugi strani pa v mesto pljuske val novih priseljencev, ki bivališča sploh nimajo. Med njimi so novo uradništvo, v mesto priseljeni Primorci, prebivalstvo iz ruralnega zaledja kot novi meščani, ki so se pridružili starim meščanom ter iz izgnanstva in narodnoosvobodilne vojne vračajočim se starim Mariborčanom. Predvojna bivališča zadnjih v mnogih primerih niso bila prazna, ko so se vrnili, zlasti je to veljalo za najemna stanovanja.

Tako stanje je bilo za posameznike povsem kaotično – biti brez strehe nad glavo namreč pomeni, da bi mogoče zadovoljiti ene izmed osnovnih človekovih potreb. Hkrati pa je tako stanje nelogično tudi za stavbe, za stanovanja. Tudi ta načeloma sprejemajo in menjujejo stanovalce po neki počasni logiki. V umirjenih razmerah določen tip stanovanj naseljujejo ljudje, za katere so bila taka stanovanja zgrajena in urejena, dogajajo se vzponi po družbeni lestvici in s tem menjave tipov bivališč, a ti niso ne hipni ne drastični. Po obeh vojnah pa je pretilo prav to – nenavadno stanje s precej izpraznjenimi stanovanji in še večjo skupino meščanov brez bivališča – a razmerje med njimi nikakor ni bilo običajno razmerje. Pri tem ne smemo pozabiti še na tiste, ki so mesto zapustili zaradi političnih okoliščin in so prav tako, ne glede na razloge in okoliščine, utrpeli med drugim tudi občutek izgube bivališča, občutek razseljenosti. Ocena po prvi svetovni vojni izseljenega prebivalstva znaša pet do šest tisoč prebivalcev – nemških obrtnikov, trgovcev in uradnikov. V Maribor pa so se priseljevali slovenski uradniki, podjetniki in drugi.<sup>29</sup>

Kaj se je torej dogajalo v teh kaotičnih razmerah s stanovanjsko politiko Maribora, kako so se oblasti lotile reševanja enega od problemov obdobja, ki so bila zapletena že zaradi velikih političnih sprememb in velikega pomanjkanja, v katerem se je znašla večina meščanov?

Prvi ukrep leta 1918 je bil rekvizicija odvečnih ali praznih stanovanj. Lastnike, ki so imeli več stanovanj ali niso izrabljali vseh prostorov v svojih stanovanjih, so po uredbi, ki je bila za Maribor izdana 20. decembra 1918,

<sup>29</sup> Dragan Potočnik: Kulturno dogajanje v Mariboru v letih 1918–1941. Maribor 2003, str. 68.

pozvali, da take prostore prigrasijo. Uredba je določala, da sme vsakdo imeti le eno stanovanje, pri čemer ima vsaka odrasla oseba pravico do ene sobe, vsak otrok pa do polovice sobe.<sup>30</sup> Časopisi so januarja 1919 pozvali k prijavi praznih ali po merilih uredbe ne dovolj polnih stanovanj.<sup>31</sup> Mestni magistrat je smel posegati v stanovanja in izvajati rekvizicije, lastniki pa so stanovanja smeli oddajati le s privoljenjem Magistrata.<sup>32</sup>

Prva rekvizicija, o kateri so mediji poročali, se je zgodila že decembra 1918, ko je Štajersko obmejno vojno poveljstvo v Mariboru rekviriralo stanovanja optirajočih posestnikov in jih dodelilo častnikom, poštnim in železniškim uradnikom.<sup>33</sup> Oblasti so določile tudi maksimalno najemnino, izračunano na podlagi najemnin iz leta 1914.<sup>34</sup>

V takih razmerah je bilo nezadovoljnih več strani – nezadovoljni so bili seveda lastniki, ki jih je doletela rekvizicija in razmere, ko niso mogli prosto razpolagati s svojo lastnino. Stanovanj namreč niso mogli oddajati, komur bi želeli, še manj so smeli postavljati višino najemnin, kakor bi želeli. Posledica teh ukrepov je bilo recimo naseljevanje posamičnih najemniških hiš z večjim številom stanovalcev različnih socialnih izvorov, ki jih lastniki ne bi izbrali za svoje najemnike.<sup>35</sup>

Stanovanja so tako po eni strani na hitro dobila nove stanovalce po izboru, ki ni bil enak izboru v vsakdanjih razmerah, razen tega je bila zaradi normiranja zasedenosti seveda tudi večja gostota naseljenosti, kot bi bila sicer. Za nove stanovalce sicer lahko predvidevamo, da so bili strehe nad glavo v tegobnih povojnih razmerah veseli, a kljub temu so se znašli v stanovanjih in s sostanovalci, ki jih niso izbrali sami in jim v drugačnih razmerah morda sploh ne bi bili dosegljiva. Neljub stranski učinek so bili tudi špekulanti, ki so stanovanja najemali po nižjih najemninah, sami pa so jih naprej oddajali za precej več denarja.

Čeprav ne gre za čas neposredno po vojni, lahko tudi deložacije, ki so bile množične zlasti ob koncu dvajsetih let, štejem med posledice vojne. Povzročila jih je namreč ukinitvev stanovanjske zaščite, kar je lastnikom stanovanj omogočilo dvig najemnin, teh pa najemniki velikokrat niso več

<sup>30</sup> France Kresal: Stanovanjska zaščita po prvi svetovni vojni v Sloveniji. V: Arhivi, 2005, št. 2, str. 167–168.

<sup>31</sup> Maribor: Mestni magistrat je odredil. V: Straža, 31. 1. 1919, str. 3–4.

<sup>32</sup> Stanovanja v Mariboru. V: Male novice, 6. 3. 1919, str. 1–2.

<sup>33</sup> Rekvizicija stanovanj v Mariboru. V: Mariborski delavec, 23. 12. 1918, str. 2.

<sup>34</sup> France Kresal: Stanovanjska zaščita po prvi svetovni vojni. V: Arhivi, 2005, št. 2, str. 168.

<sup>35</sup> Prim.: Radoslav Pipuš: Stanovanjska beda. V: Tabor, 31. 5. 1921, str. 1–2 – »Vsled tega se premnogokrat zgodi, da se naselijo v stanovanja najemniki, ki niti po svojem poklicu, niti po svoji izobrazbi, niti po svojem glasu, niti po številu svojih rodbine, niti po moralnih kakovostih ne spadajo v hišo, in ki že zgolj s svojo navzočnostjo zagrenijo življenje vsem ostalim prebivalcem v hiši.«

zmogli plačevati. Neplačevanje je lahko povzročilo deložacijo, v mnogih primerih pa je to za meščane iz spodnjega dela družbene lestvice pomenilo prisilno zapustitev bivalnega okolja, veliko stisko in, če ne drugega, velik padec bivalnega standarda.

Jasno je, da se v takih razmerah stanovalci niso vseljevali počasi, pre-mišljeno in tudi ne tja, kamor bi se, če bi tok dogodkov tekkel linearneje. Pravzaprav je bilo to v takih razmerah skoraj nepomembno – pomembno je bilo dobiti streho nad glavo, razmisleki o ustreznosti stanovanja so naj-brž prišli kvečjemu pozneje.

Po drugi svetovni vojni se je dogajalo nekaj podobnega, le da je bila situacija še bolj zapletena zaradi večjega števila stanovanj, ki so ostala pra-zna po izgonu številnih Mariborčanov že med vojno. Medvojne nemške oblasti so jih naselile s svojimi uradniki ali z vojaštvom, ponekod pa so se vanje vselili tudi kočevski Nemci. Po vojni so medvojni stanovalci tako na-seljena bivališča seveda izpraznili, a ne nujno takoj, ko so se izgnanci vrnili v mesto. Druga možnost je bila, da so zlasti najemniška stanovanja bila kmalu po koncu vojne že izpraznjena, a tudi že na novo vseljena in nek-danji najemniki se vanje niso mogli vrniti. Iskati so morali nova. Pri tem so izgnanci in udeleženci narodnoosvobodilne vojne bili upravičeni do nakaznic, ki so jim omogočale izbiro med izpraznjenimi stanovanji. Brez nekdanjih stanovanj so lahko ostali tudi tisti, ki so se med vojno začasno naselili kje zunaj mesta, tisti, ki jim je stanovanje uničilo bombardiranje, predvsem pa mnogi, ki so v mesto prišli prvič, zlasti delavstvo. Slednje je imelo zelo malo možnosti, da bi stanovanjski problem rešilo hitro in do-bro. Tisti pa, ki so v mesto prišli zato, da bi le-to čim hitreje zaživel v no-vih političnih razmerah, so imeli pogosto na izbiro izpraznjena stanovanja višjega standarda.

Jože Snoj, katerega družina se je med vojno umaknila iz mesta, opi-suje, kako sta z očetom sredi leta 1945 prišla v Maribor in iskala novo sta-novanje za družino. Spominja se pretresljivega občutka ob ogledu praznih stanovanj. Dajala so namreč vtis, da so bila pravkar še naseljena in da so bila zapuščena v naglici. Z očetom se za izbiro stanovanja, ki sta jih doje-mala kot dom nekoga drugega, nista odločila, družina pa je pozneje zaži-vela v Ljubljani.<sup>36</sup>

Največ takoj po vojni izpraznjenih stanovanj je šlo na rovaš povojnih

<sup>36</sup> Jože Snoj: Gospod Pepi ali zgodnje iskanje imena: roman. Maribor 2000, str. 163, 168.

zaplemb premoženja. Te so temeljile na odloku AVNOJ-a o prehodu sovražnikovega imetja v državno svojino, o državnem upravljanju imetja odsotnih oseb in o zasegi imetja, ki so ga okupatorske oblasti prisilno odtujile;<sup>37</sup> odlok je bil sprejet leta 1945. Mestnim oblastem je bil podlaga za izdajanje odlokov in izvajanje zaplemb. Podržavljanje pa je omogočal tudi Temeljni zakon o razlastitvi<sup>38</sup> iz leta 1947. Zaplenjena stanovanja so seveda ostala izpraznjena in so se znašla na spisku razpoložljivih stanovanj stanovanjskega urada. Zasedba na ta način izpraznjenih in dodeljenih stanovanj je seveda zunaj vsake logike menjave bivališč v mirnodobnih okoliščinah. Velika stanovanja v najemniških hišah in vile so naselili ljudje, ki največkrat niso imeli nikakršne povezave z njihovim nastankom in ki jih verjetno tudi nikoli ne bi naselili, če tega ne bi omogočile nenadne razmere.

Zelo vpadljiva je odločitev upravljavcev izpraznjenih stanovanj tistega časa, da velika stanovanja v najemniških hišah, vilah ali v starem delu mesta na precej banalen način razdelijo na več manjših stanovanj in vanje naselijo po dve, tri ali celo več družin ali skupin stanovalcev.<sup>39</sup> Posegi, kot so zaprtje prehodnih vrat s pohištvom, postavljanje predelnih sten, ureditev predsob tako, da se iz njih ne vstopa več v posamične sobe, ampak kar v posamične stanovanjske enote znotraj nekdanjega skupnega stanovanja, so postali bivalna praksa mnogih meščanov. Taka delitev večjih stanovanj z enim samim gospodinjiskim delom ni bila samo neprijetna za nove stanovalce, ampak je tudi povsem porušila prvotno logiko takih stanovanj. Res je pripomogla k reševanju problema pomanjkanja zlasti manjših stanovanj, a pokazala je tudi odnos nove države do tako imenovanih meščanskih stanovanj in njihovih prvotnih stanovalcev.

Nenavadno, od zunaj vsiljeno logiko izbire bivališča je predstavljalo tudi dodeljevanje sostanovalcev v večja stanovanja in hiše tistih, ki jim imetja niso zaplenili. Tudi v tem primeru so se v skupni bivalni enoti znašli ljudje, ki se med seboj niso poznali in se za skupno bivanje tudi niso odločili po lastni izbiri, kar je sicer značilno za podnajemno razmerje. Zanimivo pa je, da ljudje skupno bivanje več družin v velikih najemnih stanovanjih običajno omenjajo z negativnim predznakom, medtem ko se dodeljenih podnajemnikov praviloma spominjajo s pozitivnimi spomini. Mnogi so se

<sup>37</sup> UL DFJ 2/45.

<sup>38</sup> UL FLRJ 28/7.

<sup>39</sup> Prim.: Janez J. Švajncer: Odnosla je Drava. Logatec 2000, str. 8: »V mogočni hiši blizu mestnega središča ... V nadstropju, kjer je bil zunaj balkon, smo imeli eno veliko sobo. Druga, manjša soba je bila nekdanja kuhinja. V sosednji sobi istega stanovanja je živela še ena družina in v tretji še ena, na koncu velikega hodnika pa smo imeli stranišče.«

zbližali in ostali v stikih tudi potem, ko so se stanovanjske razmere začele izboljševati in so se podnajemniki izseljevali.

Stanovanjem in njihovim lastnikom, ki so prebrodili prva povojna leta in ostali na svojih domovih, pa je v petdesetih letih grozil nov način podržavljanja. Zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč<sup>40</sup> iz leta 1958 je izpraznil še dodatna stanovanja in omogočil njihovo nekontinuirano polnitev. V tem primeru so lastniki sicer načeloma ostali lastniki enega od stanovanj in ostajali stanovalci v svojih hišah, a novi stanovalci nacionaliziranega dela hiše so se vselili v stanovanja, ki jih ob samodejnem toku dogodkov gotovo ne bi naselili. Čeprav je minilo že več kot desetletje od konca vojne, je mogoče tudi preselitve in vselitve, povzročene z nacionalizacijo, uvrstiti med tiste nekontinuirane procese v prebivanju, ki sta jih povzročili vojna in hitra sprememba družbenih razmer.

V 20. stoletju so se karte glede prebivanja torej dvakrat na novo premešale in stanovanjski fond mesta je v mnogih primerih dobil stanovalce, ki jih ob kontinuiranem poteku dogodkov gotovo ne bi. Kaj bi to pomenilo za posameznike in kaj za stanovanja, ni mogoče trditi, zagotovo pa kontinuiran razvoj ne bi pripeljal do razdrobljenega lastništva večstanovanjskih hiš, ki danes povzroča marsikateri problem v skrbi za stanovanjske zgradbe. Pa tudi življenjska zgodba in bivalna kariera marsikaterega Mariborčana bi se seveda razvijala drugače, predvsem pa – drugje.

Na tej točki bi se znanost, ki se ukvarja s preteklostjo, jo ugotavlja in komentira, prelevila v fikcijo, v kateri je dogodke domišljjsko mogoče peljati po različnih hipotetičnih poteh, ki se niso zares zgodile. To pa je domena drugih, morda tudi nas, toda v neki drugi vlogi.

---

<sup>40</sup> UL FLRJ 52/58.