

REURBANIZACIJA VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTOV

V OKVIRU SPREMINJANJA BIVALNE KULTURE RE-URBANISATION OF THE APARTMENT BUILDING FROM THE VIEW OF CHANGES IN THE LIVING CULTURE

Alenka Fikfak

UDK: 711.58

IZVLEČEK

V sodobnem okolju se odvijajo nekateri prostorski dejavniki, ki neposredno vplivajo na spreminjanje človekovega bivalnega okolja: hitra urbanizacija, koncentracija urbanega prebivalstva v velikih mestih, raztezanje mest na širša geografska območja in hitra rast velemest. Pri tem odigra veliko vlogo spremljanje pokazateljev razvoja, kot so: vitalna ekonomska, socialna struktura, zaposlovanje, migracija, stopnja izobrazbe in zdravstva, stopnja urbanizacije, kar omogoča ugotavljanje razlik in stanja. Ta spoznanja, kot njihovi skupni in ločeni prostorski scenariji, so pomembna osnova načrtovanega delovanja v prostoru in prepotraben element za izbor politik ter hkrati osnova za detajlno načrtovanje in urejanje prostora. V okviru vrednotenja tržnih mehanizmov in potreb družbe mora biti interdisciplinarnost »velikih idej« preverjena na nivoju realizacije urbanističnega načrta. Bivalno okolje vsakega posameznika pa ne pomeni samo izbor med stanovanjsko hišo z vrtom ali bivanje v večnadstropni blokovski gradnji, temveč tudi odločitev za bivanje v obstoječih starejših večstanovanjskih objektih. Kvaliteta bivanja je prav tako pomembna kot velikost stanovanja. Razslojevanje družbe je pripeljalo do povečevanja potreb po nadstandardnih stanovanjih, predvsem v urbanih okoljih, ki zahtevajo drugačen pristop pri oblikovanju zasnove večstanovanjske gradnje.

KLJUČNE BESEDE

bivalna kultura, stanovanjska gradnja, prenova, reurbanizacija

Klasifikacija prispevka po COBISS-u: 1.02

ABSTRACT

In the modern environment spatial phenomena take place, which have a direct impact on the living environment of man: fast urbanisation, concentration of urban population in big urban centres, expansion of urban centres to wider geographic areas, and fast city growth. Of high importance is monitoring of indicators of development, such as vital economic and social structure, employment, migration, education, health services, level of urbanization, in this way enabling the identification of changes and the current state. This knowledge, as their common and separate spatial scenarios, provides the important background to the planning of activities in space and the necessary element in selecting the relevant policies, at the same time providing the basis of a detailed spatial planning. While evaluating the market mechanisms and societal demands, the interdisciplinarity of »big ideas« has to be checked against the actual realisation of the urban plan. In selecting the living space, the individual can choose to live in a house with a garden or a multi-storey building, but also to live in an existing apartment building. The quality of living, not only the surface area, matters, too. The stratification of the society has resulted in the higher demand for above-standard apartments, especially in the urban environment necessitating a different approach to designing apartment buildings.

KEY WORDS

living culture, housing construction, renovation, re-urbanisation

1 KVALITETA ŽIVLJENJA IN BIVALNA KULTURA

Vzdržen prostorski razvoj je temeljno načelo prostorske strategije. Pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij (odSPRS, 2004). Ta misel v sebi vključuje bistvo prepletanja v prostoru obstoječih raznolikih bivalnih enot, ki izhajajo iz preteklosti in v sodobnosti izražajo novost. Razvojne oblike bivanja so odraz različnih dejavnosti človeka, v okviru katerih se odvija življenjski cikel vsakega posameznika.

Dinamičnost in plastovitost dogajanj v današnjem fizičnem okolju daje pogosto vtis nenačrtnosti, neurejenosti in kaotičnosti. To se dogaja tudi in predvsem v stanovanjskih okoljih, kjer se pojavljajo nove, drugačne težnje in želje po bivanju kot v času izgradnje teh okolij. Nova prostorska organiziranost, ki se postavlja nasproti hierarhično zaključenemu prostorskemu redu mest in vasi, ni kaotični nered, pač pa nov, kompleksen, prostorsko in časovno nezaključen sistem, v katerem historični sediment ne izključuje vnosa novih oblik.

Prostorska izhodišča, ki so vezana na pojem stanovanja in kvaliteto bivanja, govorijo predvsem o ustreznem stanovanju za vse ljudi in o trajnostnem razvoju naselij – ustvarjanje trajnostnih človekovih naselij v urbanizirajočem se svetu, kjer že približno polovica prebivalstva živi v mestih. V primeru obstoječih naselij so načela urejanja zelo splošna: prenova, revitalizacija, obogatitev, ureditev ... stanovanjskih območij, kjer je to bolj smotrno kot njihova rušitev in prepuščanje propadanju. Hkrati pa moramo stanovanjsko gradnjo, v okviru prenove in revitalizacije, preučevati s stališča različnih človekovih potreb, in sicer: z urbanističnega nivoja, sociološkega, medicinskega (zdravega okolja) ter drugih vej znanosti, ki kakor koli vplivajo na človekovo počutje v prostoru (Pust et al., 1985). Za razvoj kulture bivanja, v katerem koli okolju, je treba zagotoviti in nuditi več poudarka na doživljanju (oblikovanju) prostega časa in zadovoljevanju bivalnih, okoljskih potreb (stanovanjsko okolje). Vsakodnevno se srečujemo, tako uporabniki kot načrtovalci, pred naslednjimi izstopajočimi vprašanji:

- Posodabljanje prometne infrastrukture in spreminjanje načina izrabe obstoječih povezav z vnosom novih, bolj smiselnih komunikacij. Na nivoju stanovanjskih območij so pomembni vplivi mestne ceste (hrup, pa vendar hiter dostop do drugih predelov mesta), pešpromet (izraba notranjih površin območja), mirujoči promet (prenatranost z avtomobili in neizkoriščenost prostora v »sprostitvene« namene – parki, igrišča, itd.) itd.;
- Dopolnjevanje nekaterih mestnih predelov z novimi poslovnimi, obrtnimi in stanovanjskimi predeli in propadanje, zapuščenje, zanemarjanje obstoječega stavbnega fonda itd.;
- izboljšanje prostorskih pogojev za postavitev in izvajanje dopolnilnih, kulturnih in podobnih dejavnosti (npr. postavitev nove knjižnice v bližini stanovanjskega območja vsekakor pripomore k izboljšanju kulturnega nivoja in kulture bivanja prebivalcev ožjega območja).

1.1 Prostor in prosti čas

Vsak človek si na svoj način vzpostavlja kompleksen odnos s prostorom, saj mu ta ustvarja ogrodje za življenje. Prostor ni samo geometrija, temveč označuje kulturno področje delovanja

človeka. Podrobni krajinski elementi kot npr. slapovi, morje, reke, gorski vrhovi itd. niso samo naravni elementi in menjajoče se podobe, temveč vsebujejo osnovo bivanja samega. Nudijo dimenzijo, ki jo umetni »virtualni prostor« ne more izraziti v vsej svoji veličini. To so občutenja na koži (v določenem smislu duhovno stanje posameznika), kot je npr. mestna vročina, vonj po jagodah, uživanje ob plamenih ognja ipd. Hkrati je jasno, da človek potrebuje več kot samo fizični in ekonomski prostor, namreč tudi prostor, ki ni fizično oprijemljiv in vključuje vrednote, verovanja, simbole in pomene. Posameznik si te vrednote pridobi iz okolja in jih hkrati v okolje oddaja.

Izkoriščanje prostega časa, v odnosu do zunanjega prostora, je danes nedvomno povezano s potrošnimi navadami, s spreminjanjem porabe potrošnih dobrin in novimi možnostmi, ki jih vzpostavljajo razni tehnični pripomočki (gospodinjski stroji, komunikacijska in zabavišna sredstva). V bistvu gre za vzorec razvoja z ekonomskimi in socialnimi vzroki ter posledicami, ki imajo svoj pomen tudi pri planiranju sprememb. Izkoriščanja prostega časa in kvalitete življenja v mestnih okoljih stanovanjskih območij je usmerjeno predvsem v gospodinjska opravila in razne vrste počitka znotraj stanovanja, kot tudi na rekreativne dejavnosti v naravi. Uporaba zunanjega prostora za zadovoljevanje priložnostnih potreb pa je v največji meri stvar mlajših družin z otroki in starejših prebivalcev, katerih prostorska mobilnost je bolj omejena.

Vsak se bolje počuti, ko pride domov in gre mimo urejenih zelenih površin z drevesi, klopmi, čistimi površinami (smetnjaki), pogledom na zadovoljne ljudi, ki počivajo v parku, kot pa če stopiš mimo »barikad« avtomobilov, z neurejeno cestno površino, smetmi, ki te spremljajo do vhoda itd. V tem je skrita kultura naroda, ki kaže na stopnjo kulture bivanja in zavest doprinosov do kvalitete življenja posameznika.

1.2 Sodobna kvaliteta bivanja

Bivanje vključuje obstoj človeka kot biološkega bitja in hkrati vse njegove dejavnosti, ki so nujne za njegov obstoj, kot tudi prijetne dejavnosti, s katerimi si zapolnjuje prosti čas. Omejevanje vseh teh funkcij na dogajanje znotraj stanovanjske enote (delo na domu) pomeni omejevanje človekovih socialnih potreb.

Delovanje sodobnega človeka temelji na dveh samostojnih komunikacijskih sistemih. Prvi temelji na povečani mobilnosti človeka, ki se s pomočjo sodobnih transportnih sistemov seli za svojim delom v merilu svetovnih razsežnosti. Drugi pa izkorišča razvitost sodobnih telekomunikacijskih sistemov, ki omogočajo kozmopolitsko povezanost v delitvi dela ob sočasni zavezanosti domu. Tradicionalne vrednote se na vsakem koraku prepletajo s sodobnim življenjem, ki vključuje vse možne kvalitete ugodnega meščanskega bivanja.

Sodobna kvaliteta bivanja sloni na ideji »soba za vsakega posameznega člana družine«. *Tvoja soba* je moderen koncept, ki se je prek stoletij utrdil in izhaja iz organizacije *velikih, bogatih* hiš. Ločene sobe, ločeni atriji, ločene postelje, ločena življenja ... so bila in so skupna izhodišča velikega števila ljudi. *Individualni prostor*, v katerem je možna največja stopnja intimnosti, v fizični in psihološki obliki. To je območje, kjer se odvijajo vse osnovne odločitve; območje, kjer imajo največjo vlogo spoštovanje, osebnost, strah, ljubezen itd. Poleg vse večje stopnje individualnosti,

ki je prisotna na vseh področjih delovanja, se kot nasprotje postavlja revitalizacija socialnih – skupnih prostorov v okviru skupnosti družine.

Številne raziskave javnega mnenja so pokazale, da je predstava povprečnega Slovenca o hiši sredi vrta še vedno močno prisotna in je ta oblika stanovanja tudi najbolj zaželena. Osnovna razlika med bivanjem v enodružinski ali večdružinski hiši je večja možnost neposrednega stika z naravo v prvem primeru, sicer pa je kvaliteta bivanja bolj odvisna od tehničnih predpogojev (kvaliteta stanovanja, opremljenost, število ljudi/m², razporeditev prostorov, osvetlitev itd.) in ne nazadnje tudi od utečenega vzorca bivanja oz. tradicionalnih predstav (Fikfak, Zbašnik Senegačnik, 2002). Bivalno okolje vsakega posameznika pa ne pomeni samo izbor med stanovanjsko hišo z vrtom ali bivanje v večnadstropni blokovski gradnji, temveč tudi odločitev za bivanje v obstoječih starejših večstanovanjskih objektih, ki so zaradi slabšega stanja cenovno dostopnejša. Ob tem pa se srečamo z naslednjim problemom: ali so ti objekti z vidika fizične pojavnosti in sodobne bivalne kulture dovolj kvalitetni, da vsakemu nudijo primerno možnost in obliko bivanja? Če niso, grozi nevarnost, da se spremenijo v bivalne enote za socialno ogrožene skupine, kjer je stalno prisotna nevarnost rušenja in koriščenja prostora v druge, kapitalsko bolj donosne namene.

2 NAČRTOVANJE V OBSTOJEČIH STANOVANJSKIH OBMOČJIH

Dejavniki, ki so nekoč vplivali na oblikovanje posebnosti in edinstvenosti lokacije (npr. klima, lokalno gradivo, tradicija itd.), so postali le navidezno nepomembni zaradi cenenosti in dostopnosti materialov ter novih tehnologij. Kar je bilo nekoč del tradicije, postaja vse bolj samo estetska vrednota. Deloma se to dogaja zaradi vsesplošne tendence po opuščanju tradicionalnih vzorcev, ne le pri uporabniku, temveč tudi v stroki, ki je motivirana bolj s formalnimi učinki abstraktne ideje kot pa z razumevanjem, kako deluje okolje v realnem življenju. Po drugi strani pa je prepletanje tradicije s sodobnimi elementi skoraj onemogočeno ravno v tistih primerih, ki so za sodobnega uporabnika, »estetika« zanimive.

Vse od leta 2003 se na področju planiranja preizkuša uvajanje sprememb v zakonodajnem sistemu in oblikuje strateške ter lokalne dokumente, ki slonijo na spodbujanju sodobnih urbanističnih tokov (razumevanje izgradnje prostora, ki sloni na principu sistemske povezanosti, »mreženje in plastenje«) ter sproščanju trga pod pritiskom izgradnje novih območij (Zbašnik - Senegačnik, Fikfak, 2006). Pri tem žal prenova v realizaciji nima prednosti pred novogradnjo (ZPNačrt, 2007), saj je planiranje tovrstnih območij obremenjeno s številnimi formalnimi zapletmi. Tudi s tem razlogom se od načrtovanja terja uvedbo fleksibilnejše oblike dogovornega (Rakar, 2002) urbanizma, ki bi omogočal vsestransko načrtovanje tako na prostih, degradiranih kot tudi na nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij v okviru prenove, reurbanizacije območij. S tem se želi preseči mehanicistične in statične oblike določanja rabe prostora, z namenom da bi zagotovili stalen javni nadzor nad posegi v prostor tudi takrat, kadar se pojavijo v prostoru nepričakovane nove potrebe po novih investicijah. Zgolj zavoljo zasebnih interesov posameznih družb ali posameznikov se legalno, vendar ne legitimno, spreminjajo namenske rabe proizvodnih con, stanovanjskih območij in transportnih središč v hibridna trgovska središča masovnega konzuma, posejana brez proučitve posledic za celostni mestni ali naselbinski razvoj

(Premzl, 2002). In prav v okviru vrednotenja tržnih mehanizmov in potreb družbe (demografski razvoj, migracije, kupna moč, bivalne preference ...) mora biti interdisciplinarnost »velikih idej« preverjena s povratnim učinkom na nivoju realizacije urbanističnega načrta kot posledica vpliva na okolje in izraznost dejanskih prostorskih možnosti.

2.1 Urbanistično načrtovanje – reurbanizacija/prenova

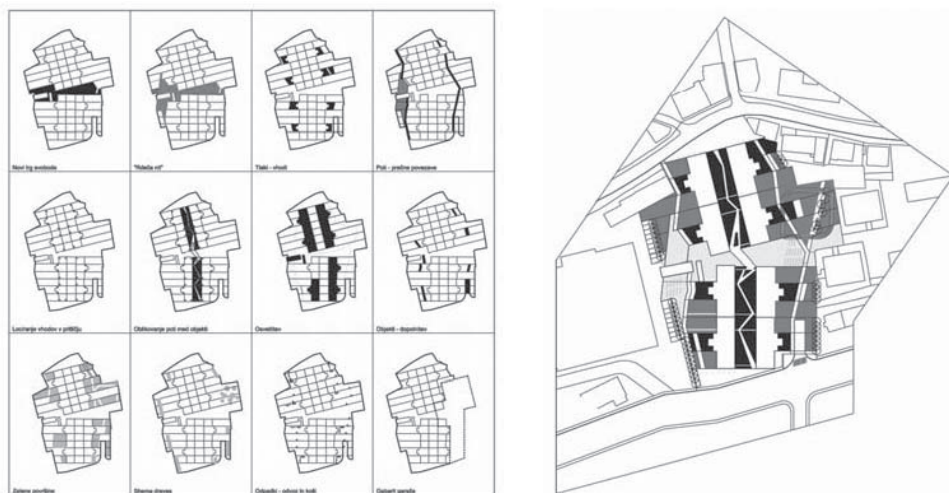
Celovita prenova je zbir različnih dejavnosti, s pomočjo katerih se z ustreznim prostorskim načrtovanjem izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere na določenem območju, s pomočjo katerih se ponovno zagotovi ohranitev grajenih struktur in oživi urbana in druga območja (ZPNačrt, 2007). Fister (2007) definira kot osnovne cilje reurbanizacije/prenove v okviru arhitekturnega in urbanističnega načrtovanja naslednje elemente: celostna (integralna, trajnostna) reurbanizacija/prenova, reurbanizacija/prenova kot del strategije razvojnih načrtov, reurbanizacija kot prenova ali nova raba (recikliranje) obstoječih struktur, načrtovanje reurbanizacije/prenove kot interdisciplinarni program, »odprti sistem načrtovanja« kot izhodišče za reurbanizacijo/prenovo arhitekturnih in urbanih struktur, reurbanizacija/prenova kot proces in ne kot zaključeno dejanje.

Primer zasnovane prenove rudarske kolonije Njiva v Trbovlju (Gabrijelčič et al., 2007). Fizična dotrajanost objektov kolonije (slika 1), neurejenost okoliškega prostora, hrup in zanemarjenost infrastrukturnih elementov vsekakor niso elementi kvalitetnega sodobnega urbanega okolja, še najmanj centralnega dela, kjer naj bi se odvijalo bistvo dogajanja mestne strukture. Kolonija deluje v prostoru nekoliko utesnjeno, vendar ne samo zaradi izgube dela prvotnega funkcionalnega zemljišča, temveč tudi zaradi svoje lastne utesnjenosti z obstoječimi drvarnicami in elementi, ki prostor zapirajo znotraj pripadajočega območja. Nizi objektov kolonije so pomembni predvsem s stališča spomina na način življenja in rast grajenih struktur v določenem obdobju, vendar enote v tem stanju nimajo dobrih pogojev za kvalitetno bivanje znotraj in zunaj njih. V tem smislu so ključnega pomena prečne povezave v prostoru mesta, ki bodo v prihodnosti vplivale na izoblikovanje pripadajočih mestnih ambientov – prečnice, ki pa ne smejo vplivati na pretok urbanega življenja prebivalca, morajo pa omogočati širšo povezanost mestne strukture z oddaljenimi podeželskimi strukturami.



Slika 1: Trbovlje, kolonija Njiva danes.

Glavna ideja ureditve območja Njiva (slika 2a, 2b) sloni na dveh točkah: svetloba in dejavnosti. Bistvo je povezovanje prostora stanovanj s krajino (vnos svetlobe) oz. urbanimi parki in dejavnostmi v pritličju. Obogatitev prostora z raznolikimi programi v pritličju in sodobna zasnova stanovanj z upoštevanjem in vključevanjem vseh elementov sodobnega bivanja predstavlja bistvo za revitalizacijo objektov in obogatitev degradiranega socialnega okolja v novo kvalitetno, urbano, zaključeno enoto, ki se povezuje s soslednjimi prostori. Glavna urbanistična poteza je prekinitev prometne žile, ki poteka med objekti kolonije Njiva. Ob koloniji Njiva na SV delu je predvidena garažno-parkirna hiša, ki služi prebivalcem in obiskovalcem območja. Glede na novo hierarhijo v osrednjem prostoru se predvidi tudi prestavitev križišča za napajanje območja na V delu. Kot protiutež raznolikosti posameznih ambientov se v prostoru organizira povezovalni element celotne soseske, »rdeča nit«, ki jo v realnosti predstavlja območje za pešca. Ob njem se nizajo parkovni ambienta – vsak park, odprti prostor je drugačen po tematiki, prevladujoči barvi, vonju, osvetljavi in zasaditvah, kar prebivalcem soseske nudi svojevrstno izkušnjo in možnost opazovanja stalnega spreminjanja narave in postopno preobrazbo njihove soseske v bolj humano in prijazno okolje.



Slika 2a, b: Trbovlje, zasnova ureditve – urbanistične sheme, reurbanizacija in prenova stanovanjskega območja Njive (avtorji prostorskih prezentacij: Tisel, M., Redenšek, G., Rozman, M.).

2.1.1 Preglednost komunikacij in zunanjih površin, preureditev javnih površin

Javno življenje predstavlja predpogoj za razvoj javnih prostorov. Povsod lahko razlikujemo javna in zasebna območja, kjer javna simbolizirajo skupnost in celotno družbo ali kulturo. Odsotnost javnega življenja in javnih prostorov vodi v osamljenost in ločenost ter nesodelovanje prebivalcev. Temeljni cilj je vzpostavitev jasnih hierarhičnih razmerij: z določitvijo poteka glavnih komunikacij, tako v vzdolžni kot v prečni smeri, šele uporabnik s svojo aktivnostjo in vsakdanjo izrabo nameni vlogo določenemu prostoru.

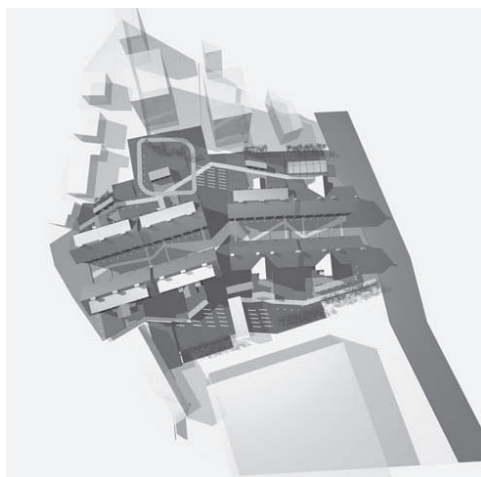
Komunikacija predstavlja delovanje, uporabnost, pretočnost prostora in v njem postavljene strukture kot tudi socialnost – druženje ali nedružabnost. Zasnova in povezava notranjih prostorov

določata delovanje posameznika in njegove zasebne skupnosti (družine), odprtost ali zaprtost do bližnjega prostora (sosedje), omejuje in povezuje objekt in njegove uporabnike navzven, v prostor naselbine ter v naravno okolje (urbani park). Vendar komunikacija ni samo to, je tudi povezava s svetom (internet), predstavlja tudi delovanje določene vrste – *statusni simbol* prebivajočih v objektu itd. in, ne nazadnje, komunikacija (percepcijska, družbena, fizična, naselbinska, virtualna, v notranjem, zunanjem in globalnem prostoru) v omejenem prostoru (na pripadajoči parceli v okviru bivalne enote) predstavlja peš poti, transportne poti itd.

V tem smislu je za kvaliteto določenega okolja pomembna večplastnost uporabe in pretočnosti v vse smeri:

- percepcijska komunikacija prostorov/skritost, prikritost elementov, razgibanost zunanjih površin, vizualni poudarki, pomen smeri v prostoru, dominantne točke;
- družbena komunikacija – vnos številnih raznolikih programov v zunanjem in notranjem prostoru objektov;
- fizična komunikacija – organizacija stanovanj in zunanjih prostorov na način, da zagotavljajo prepletanje različnih komunikacijskih poti v prostoru;
- virtualna komunikacija – vnos vseh tehnoloških sodobnih sistemov v posamezne enote kot v dejavnosti (internet povezave ipd., cyber-café ...);
- notranja komunikacija – zagotovljena stopnja socialne komunikacije (druženje ali nedružabnost) med stanovanjskimi enotami;
- zunanja komunikacija – povezovanje prostorov in ambientov; upoštevanje potreb pešca, kolesarja, uporabnika različnih dejavnosti (turista, kulturnika, rekreativca ipd).

Območje Njiva se deli na tematske ambiente (slika 3), ki dopolnjujejo vsebino dejavnosti v pritličju objektov: turizem, kultura, rekreacija, infrastruktura. Ukinjena cestna povezava omogoča vzpostavitev prostora trga med objekti. Ob njej so nanizane številne dejavnosti, ki se v prostor odpirajo z raznimi parkovnimi ureditvami. Na JZ delu je predvidena urejena zunanja ploščad s



parkiranjem. Namenjena je množičnim prireditvam in turističnim obiskom, z vstopno točko, ki opozarja na turistično območje – informacijski center in prodajalna s spominki. V tem delu se ohranjajo nekateri objekti (muzejska stanovanja, drvarnice), ki ponazarjajo življenje rudarjev, hkrati pa je ta prostor namenjen stanovalcem in predvsem dopolnjevanju njihovih potreb.

Slika 3: Zasnova ureditve – notranja programska ulica, urbani parki, povezovanje z Delavskim domom in širšim prostorom.

3 REVITALIZACIJA OBJEKTOV V ODNOSU DO REURBANIZACIJE

Arhitektura ni le tisto, kar vidimo, temveč so v njeno materializacijo posredno vključene tudi družbene, socialne razmere določenega obdobja in okolja. To so tisti vezni členi v prostoru, ki so grajeno strukturo, objekte, stanovanje, snovali in kasneje uporabljali/izrabljali, spreminjali, dopolnjevali ... Stanovanje je človekov primarni prostor. Brez ugodnega prostora za njegove vsakodnevne potrebe, kjer spi, se prehranjuje, počiva, študira, gleda v TV, mu tudi vse do sedaj zapisane potrebe po strukturiranosti in urejenosti zunanjega prostora za boljšo kvaliteto bivanja ne pomenijo NIČ. In v tem oziru so mu najpomembnejši naslednji kriteriji, ki mu jih mora stanovanje zagotavljati:

- fizična dostopnost, varnost, varstvo lastništva in občutek varnosti (tako pred vlomi, krajo kot tudi pred možnostjo porušitve objekta ali požarom itd.),
- ustrezna stopnja zasebnosti in občutek izoliranosti (izolacija pred hrupom in mrazom, toploto, vlago itd.),
- osnovna infrastruktura, ravnanje z odpadki, ustrezna kakovost okolja in dejavnikov in občutek zdravega okolja (uporaba neškodljivih materialov, dovolj naravne svetlobe, možnosti prezračevanja itd.),
- strukturna stabilnost in trajnost, ustrezna razsvetljava, ogrevanje in prezračevanje in občutek ugodnega bivanja (velikost prostorov, organizacija stanovanja itd.).

V tem smislu morajo biti zagotovljeni pogoji bivanja v novih objektih in tudi v objektih, ki so bili zgrajeni po drugih merilih. Kvaliteta bivanja je prav tako pomembna kot velikost stanovanja (seveda v pravem razmerju s številom stanovalcev na enoto).

Gradbeni fond, tudi stanovanjski, je podvržen staranju materiala ter obrabi zaradi uporabe in vremenskih vplivov. V odvisnosti od geografske lege ter neposrednega okolja so postale tudi prenove stanovanjskih objektov nujnost.

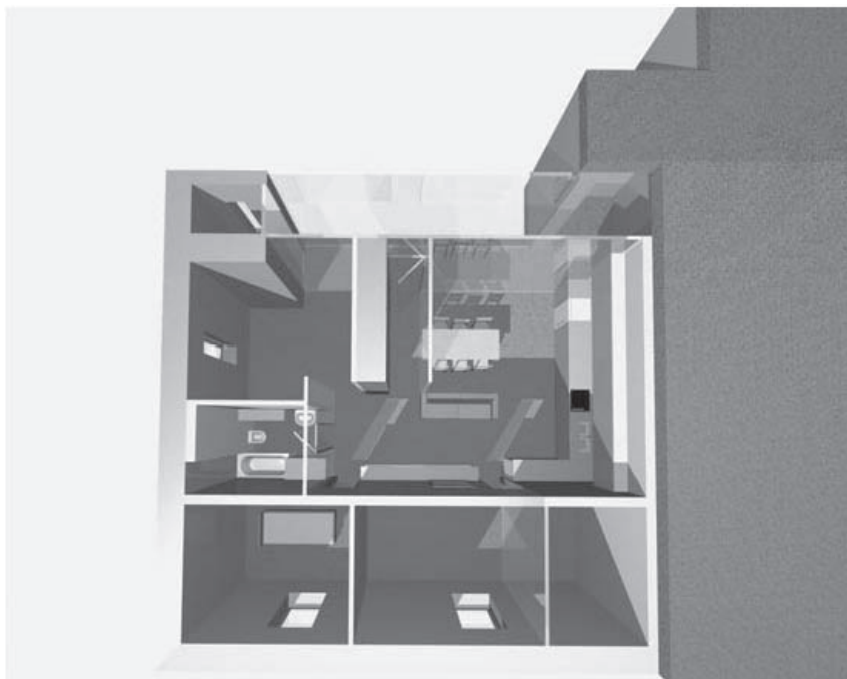
V primeru kolonije Njiva je prenova nujna iz več vidikov: uporabnost objektov in kvaliteta okolja



Slika 4a, b: Predlog prenove objektov kolonije Njiva, različica 1 in 2.

pa je predvsem odvisna od nivoja ugodja bivanja. Po pregledu številnih referenčnih primerov v Evropi (Piano R., 2001, Sprememba industrijskega objekta v avditorij, Parma, Italija; Jugling & Hagmann, 2000, Stanovanjsko območje, Chur, Švica) je bila odločitev o zasnovi, konceptu prenove in meji vnosov sodobnih elementov (razmejitev staro : novo) sledeča: ohraniti fasadni ovoj in gabarite objektov, vnesti nov element fasade na območju balkonov/gankov, ki so svojevrstna interpretacija teh elementov, predvsem vizualno, omogočajo pa preobrazbo notranje strukture stanovanj (slika 4a, 4b). Fleksibilnost tlorisne zasnove sledi tem načelom.

Prikazana zasnova prenove objektov kolonije Njiva sloni na ohranjanju starega (tradicije) z vključevanjem novega, na iskanju skrajne meje in racionalnosti prenove objektov za kvalitetnejše oblikovanje stanovanjskih enot, ki naj omogočajo vse kvalitete sodobnega življenja. V fizičnem smislu se ta ideja izraža v ohranitvi lupine objekta v smeri ulice ter popolnem odpiranju površin ob balkonih/gankih - razvita ideja dvojnega plašča: zastor/lesene lamele (sodobna interpretacija motiva ograje, drvarnic, vertikalnih lesenih delov), steklena ploskev, ograja, balkon/hodnik (odprti, zaprti prostor), steklena ploskev stanovanja, zastor, zaprti privatni prostor stanovanj. Ideja prenove objekta je aplicirana na objekte kolonije na dva različna načina, predvsem zaradi zamikanja širine lamele posameznih objektov kot tudi zaradi nivoja ohranjanja elementov tradicije. Načelo združevanja stanovanjskih enot (slika 5) sloni na notranji členitvi, ki je spremenjena in izhaja iz zasnove minimalne stanovanjske enote in organizacije sanitarnih jaškov ob prečnih nosilnih stenah.



Slika 5: Zasnova stanovanjske enote v prenovljeni koloniji Njiva – Trovlje.

3.1 Skupni prostori

Vprašanja v zvezi z organizacijo skupnih prostorov v kolektivnih stanovanjskih zgradbah so ena najbolj pogostih v socioloških razpravah. Glavni vzrok je nezadovoljivo stanje in predvsem stališče, da prednosti, ki jih ponuja takšen način bivanja, niso dovolj oziroma sploh niso izkoriščene. Že nekaj časa so znane ugotovitve, da tudi obstoječi skupni prostori velikokrat ne služijo namenu, za katerega so bili predvideni. Osnovni vzrok za takšno stanje je v razhajanju med načinom življenja posameznikov oziroma družin in prostorskimi možnostmi. Zaradi tega je nerealno pričakovanje, da je treba prostor le ustrezno organizirati oziroma le povečati »repertoar« skupnih prostorov, pa bo tudi dejansko življenje v njih zaživel. Bolj pomemben element pri tem je stil oziroma način življenja, način zadovoljevanja potreb v bivalnem okolju. S tega vidika je pravi anahronizem graditi skupne pralnice v razmerah, ko ima vsako stanovanje svoj pralni stroj (Kos, 1984) in danes tudi že sušilni stroj. V stanovanjskih objektih bi bilo treba zagotoviti sledeče možnosti (glede na potrebe in možnosti posameznega primera):

- otroški vrtci oz. varstvo v pritličju (ali igralnice za majhne otroke);
- ureditev skupnih vhodnih prostorov z vso dodatno opremo (nabiralniki, domofoni, zagotovitev varnosti, prostor za kolesa ...);
- upoštevanje potreb invalidov (rampe, dvigala, dovolj velika vhodna vrata in dovolj velik radij za obračanje, dvigalo ...);
- organiziranje skupnega prostora za ločeno odlaganje smeti;
- ureditev servisnih prostorov (predvsem varnost je vedno vprašljiva v kletah – kraja koles in podobno) itd.

3.2 Prilagodljivost stanovanjskih enot višjemu standardu

Pomembne so tiste bivalne kvalitete, ki so opredeljene z naslednjimi pojmi: razpoznavnost »lastnega« okolja; zasebnost, ki je skrita za zunanjo »barvno« lupino; identiteta, ki se izraža kot prepoznavanje sebi lastnega vzorca; pripadnost prostoru, ki je neponovljiv; večji stik z naravo in odprtim prostorom; več svetlobe in »svetlosti« v bivalnih enotah; uporaba okolju prijaznih materialov v »estetiki bivanja« itd. Preoblikovanje bivalnih enot objektov mora sočasno slediti energetski sanaciji objektov. Oblikovanje kvalitetnejših bivalnih enot sloni na naslednjih točkah:

- **Organizacija** bivanja v stanovanju. Poleg hrupa, svetlobe in orientacije vsekakor vplivajo na ugodno kakovost bivanja dispozicija in občutenje ter povezanost prostorov, hkrati pa »pravilna« funkcionalnost kot tudi možnost fleksibilne dimenzioniranosti in združevanja posameznih prostorov. Za revitalizacijo objektov je pomembna prilagoditev tlorisne zasnove sodobnim bivalnim potrebam posameznikov.
- Vsak si želi imeti večji **stik z naravo** in občutek gibanja na prostem. V ta namen imajo veliko prednost stanovanja, kjer so balkoni, saj ti nudijo občutek približevanja odprtemu prostoru.
- **Svetloba** in z njo povezana **orientacija** stanovanjske enote je prav tako pomembna za počutje v prostoru, vpliva pa tudi na smotrno rabo in porabo tehnologije ogrevanja. Bivalne zahteve po teh elementih so različne, pomemben je njihov vpliv na ugodje bivanja: svetel, topel, ogrevan

prostor, s prisotnostjo svežega zraka je bolj stimulativen kot hladen, temačen prostor, brez primerno zračnega zraka ... Z odpiranjem v prostor (odprtost fasade) pridobijo stanovanja na količini naravne svetlobe. V kopalnice in razne servisne prostore, ki niso obrnjeni na nobeno od fasad, pa se lahko vključi svetlobne jaške ob inštalacijski steni.

- Bivanje v večstanovanjskih objektih ohranja in celo veča socialno izolacijo med ljudmi, posebno še ob slabi **zvočni izolaciji** (Pust, Brezar, Štefe, 1985). Za možnost povezovanj med ljudmi in navezovanje stikov, druženje, uživanje ... je nujno potreben umik v »privatno« območje stanovanja. Če ta ni možen, potem se človek v svojem okolju počuti neugodno in je nerazpoložen v odnosu do sostanovalcev. V ta namen je treba ponuditi možnost različnih tipov zapiranja/prekrivanja/senčenja, ločevanja posamezne bivalne enote od sosednjih.
- **Materiali in barve** ter drugi dejavniki fizičnega okolja vsekakor vplivajo na duševno življenje ljudi in njihovo počutje (tako v stanovanju kot v zunanjem prostoru). Izbor materialov naj upošteva izhodišča tradicije, ki so vplivala na oblikovanje objekta. Ta del v veliki meri vpliva na urbano okolje »prostega časa«, vendar ne sme slediti odločitvam »z barvo najdem svojo identiteto v prostoru«.

4 ZAKLJUČEK

Poselitev prihodnosti naj bi temeljila na predpostavki »nestalnega« bivališča novodobnega nomadskega živečega človeka (prostor krajev), v smeri popolne fleksibilnosti in mobilnosti (prostor tokov). Mogoče ne bomo več potrebovali zaprtega prostora hiše (pod vplivom znanosti virtualnih prostorov in genetskih preobrazb), vendar nam določena dejstva iz realnega prostora potrjujejo še vedno prisotno človekovo vse večjo željo in potrebo po oblikovanju njemu lastnega, posebnega, s tradicijo navdahnjenega ambienta.

Hkrati postaja vse bolj očitno, da sta staranje gradbenega fonda in staranje prebivalstva vzporedna pojava in da so »nesodobne« nepremičnine nezanimive za tekmo na trgu, saj so rezultat drugačnih načel in tehničnih standardov minulih obdobj. Prilagoditev stanovanjskih objektov sodobnim trendom bivanja je ključnega pomena, saj postaja prazen, odprti prostor vse manjši in vedno bolj dragocen. In v tem smislu ima izhodišče »Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo (ZPNačrt, 2007)« mnogo večji pomen. Izhodišče in cilj, ki se razume kot zaključena celota.

Literatura in viri:

Fikfak, A., Zbašnik - Senegačnik, M. (2002). Bivalna kultura v izbranih stanovanjskih območjih v Ljubljani: analiza bivalne kulture in današnjega stanja v stanovanjskih soseskah na osnovi anketnega vprašalnika. V Zupancič Strojani, T.(ur.), Povojne stanovanjske soseske v Sloveniji: metodologija vrednotenja in preнове: methodology of evaluation and renewal (str. 167–206). Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo, Dunaj: Technische Universität Wien.

Fister, P. (2007). Reurbanizacija/prenova naselbin in arhitekture (metodologija načrtovanja). Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo.

Gabrijelčič, P., Fikfak, A., Cirar, I., Redenšek, G., Rozman, M., Tisel, M. (2007). Priprave strokovnih rešitev preнове rudarske kolonije "Njiva". Interni vabljeni natečaj. Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo.

Kos, D. (1984). Neizkoriščeni potenciali soseske Fužine. Ljubljana: RSS.

Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (odSPRS), Uradni list RS, 15.7.2004, št. 76, 9217–9277.

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, Uradni list RS, 16. 12. 2003, št. 125, 17209–17212, Uradni list RS, 9.1.2005, št. 110, 11842 (pop.).

*Premzl, V. (2002). Urbanistična zasnova mest in naselij – varovalni ali razvojni dokument. V L. Ažman Momirski, A. Fikfak (ur.), *Oblike prostorskega načrtovanja: od mestnega načrta do urejanja naselij: publikacija Mednarodnega posveta Oblike prostorskega načrtovanja: od mestnega načrta do urejanja naselij* (str. 90–93). Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo.*

Pust, V., Brezar, V., Štefe, T. (1985). Humanizacija tipologije stanovanjske gradnje z ozirom na spreminjajoče se potrebe družine, ekonomske in prostorske možnosti ter metodologija načrtovanja. Ljubljana: Univerza Edvarda Kardelja v Ljubljani, VTOZD Arhitektura, VDO FAGG.

*Rakar, A. (2002). Pomen in vloga opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo objektov in za prostorsko širjenje naselij. V L. Ažman Momirski, A. Fikfak (ur.), *Oblike prostorskega načrtovanja: od mestnega načrta do urejanja naselij: publikacija Mednarodnega posveta Oblike prostorskega načrtovanja: od mestnega načrta do urejanja naselij* (str. 72–77). Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo.*

Stanovanjski zakon (SZ-1), Uradni list RS, 16. 7. 2003, št. 69, 10633–10658.

Uredba o prostorskem redu Slovenije, Uradni list RS, 12. 11. 2004, št. 122, 14701–14725.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Uradni list RS, 13. 4. 2007, št. 33, 4586–4602.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, 18. 12. 2002, št. 110, 13057–13083, ZUreP-11, Uradni list RS, 24. 1. 2004, 587 (pop.).

*Zbašnik Senegačnik, M., Fikfak, A. (2006). Urban, architectural, technological and economic turning points in the construction of apartment buildings in Slovenia. *Prostor 1* (14), 77–86.*

doc. dr. Alenka Fikfak, univ. dipl. inž. arh.

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Zoisova 12, SI-1000 Ljubljana

E-pošta: alenka.fikfak@fa.uni-lj.si

Prispelo v objavo: 4. maj 2007

Sprejeto: 8. maj 2007