

---

Najemno stanovanje v Evropi - Izkušnje in izgledi: Poročilo z Mednarodne konference v Ørebru, Švedska, 15.-19. avgusta 1992

Author(s): Vladimir MUŠIČ

Source: *Urbani Izziv*, december 1992 / December 1992, No. 21/22, PLANIRANJE IN UREJANJE PODEŽELJA (december 1992 / December 1992), pp. 136-138

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44180211>

---

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This content is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



Urbanistični inštitut Republike Slovenije is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

JSTOR

pogreti izrazi, neologizmi in sinonimi pa v globokem bistvu pomenijo, da se urbanisti in planerji sprašujemo o osnovnih načelih in lastnostih stroke in predvsem stroke. Jasno postaja, da mineva čas, ko je tako v svetu kot pri nas praktično vsak zainteresiran državljan lahko bil - ali pa je celo moral biti - soudeležen v procesu planiranja. Planiranje je planiranje in nič drugega.

Prelomni in težki časi so - in v takšnih časih se je najbolje nasloniti na strokovnost, zaostri odgovornost strokovnjakov in na razločevanje med na primer upravo, politiko in stroko, ločevanjem zaradi možnosti povezovanja na temelju drugačnih načel dela. Urbanisti in planerji moramo strniti in profilirati, po potrebi pa tudi očistiti svoje vrste. Konkretno moramo slovenski urbanisti ustanoviti stanovsko zbornico (verjetno skupaj z arhitekti), organizirati sindikat, se včlaniti v ECTP in strniti društveno organizacijo.

Na koncu bi se rad zahvalil, tudi v imenu Branke Berce Bratko, ki je trenutno na Škotskem, za finančno pomoč tako Ministrstvu za znanost in tehnologijo kot tudi Ministrstvu za varstvo okolja in urejanje prostora. Delavci ZDP, arhitekti Aleš Šarec, Margita Jančič, Miha Kos, in tudi minister Miha Jazbinšek so nama pomagali pri reševanju finančnih zadreg. Zahvala pripada tudi Urbanističnemu inštitutu RS za študijski dopust in na koncu dragemu prijatelju dr. Petru Adlerju iz Stockholma, brez katerega bi bilo kratko bivanje v švedski prestolnici bistveno manj doživeto.

Miran Gajšek, dipl. inž. arh.

## Vladimir MUŠIČ

# Najemno stanovanje v Evropi - Izkušnje in izgledi

## Poročilo z Mednarodne konference v Ørebru, Švedska, 15.-19. avgusta 1992

V času temeljnih sprememb stanovanjske politike in paradigma-tičnih preobrazb v pojmovanju urbanega stanovanja, v času, ko se pretresajo mestna okolja, v katerih je socialna država oskrbela bivanjski prostor za stotisoče ljudi in se zatika stroj vrednot, programov, normativov in družbenih odnosov, ki je proizvajal na eni strani družbena stanovanja (ali socialna ali ljudska - case popolari ali mestna - municipal housing) in na drugi strani suburbijo in ex-urbio družinskih hišic, hiš in vil pa tudi zavetij s spremljajočimi pojavi, ki se od anomije tihih množic do civilne družbe glasnih posameznikov, od na novo maziljene bogatije do zamamljene mlade revščine, od votlo simbolnega monumentalizma, preko ikonične meščanskosti do pragmatičnih improvizacij, se je težko upirati izzivu razprav v krogu, v katerem se je na šarmanten zahodnjaški način prepletala evropska ostarela levica in mlada desnica. Ni važno kam sodim sam, a povabili so me kot reprezentanta nekoč razvpi-tih velikih stanovanjskih projektov, kot enega (menda) prvih dejavnih kritikov urbanističnega funkcionalizma pa tudi kot pripadnika nacije

in države, ki je pomagala - vede ali nevede, hote ali nehote (preveč do konca) sesuti socialistično družbeno opcijo. Mimogrede, zaradi slednjega se nekateri ugledni nordijski strokovnjaki in nekdanji prijatelji danes ogibajo, tako mojih mladih sodelavcev, kakor tudi mene samega. /"By the way, v Ø. je danes S., ali bi ga želel videti?" "Pa bi on želel videti mene?" "?" / V teh in takih okoliščinah sem se ob nedavnem posvetu slovenskih stanovanjcev ovedel sprevržene okoliščine, da sem bil povabljen voditi zadnjega med stanovanjskimi posveti v starem režimu in prvega v novem. Konceptije niti niso bile zelo različne ...

Mednarodna konferenca v Ørebru, izložbenem oknu švedske stanovanjske graditve med 50. in 90. leti, ni bila prva na temo velikih sprememb, ki se dogajajo v evropski stanovanjski politiki. Poročali smo že o "Hopkinsovi" konferenci v Pragi, ko mi je lanska vojna preprečila sodelovanje, čeprav sem bil med načrtovalci letnega srečanja in sprejete deklaracije. Kar nekaj posvetov te vrste so že imeli sociologi in na njih je bila prisotna slovenska stanovanjska sociologija. Izšlo je že nekaj knjig, nekatere med njimi hkrati prepozno in prezgodaj, podobno kot so s svojo memoarsko-reflektivno knjižno publicistiko pohiteli nekateri akterji naše zgodovinske prelomnice. Če sem že omenil levico in desnico je prav, da omenim tudi dejstvo, da je šlo v Ørebru - povsem naravno - za pretežno socialdemokratsko prizorišče ... V podporo in razjasnitev stami kmalu po konferenci Elander in Strömberg poslala separat svojega poglavja iz Lundqvistove knjige "Policy, organization, tenure - a comparative history of small welfare states", (Scandinavian University Press, Oslo/Stockholm 1992), ki nosi nadvse značilen naslov: "Whatever Happened to Social Democracy and Planning? The case of local land and housing policy in Sweden" ...

Z vsem tem ekskurzom sem seveda želel vzpodbuditi koga v Sloveniji, da bi s prevodi ali s prikazi aktualnih razmišljanj o novi stanovanjski politiki pa tudi o novih dilemah v

Evropi, povezal naš reformistični voluntarizem z iskrenjem misli in ocen, ki se sproščajo ob prehajanju v "normalno" evropsko družbeno ureditev. (Karkoli že to je.)

Konferenca v Orebru se je v vsej širini odprte stanovanjske problematike težko omejevala na svoj centralni problem, najemno stanovanje. Vendar se ga je poskušala lotiti skozi dvoje žariščnih vprašanj in prek štirih glavnih tem. Izhodiščni vprašanji sta:

- Kaj so odlike in problemi večdružinskega stanovanja?
- V čem je razlika, če sploh je, med stanovanjem, ki je najeto v zasebnem, javnem ali združenem sektorju?

Štiri teme za odgovore na ti vprašanji pa so bile:

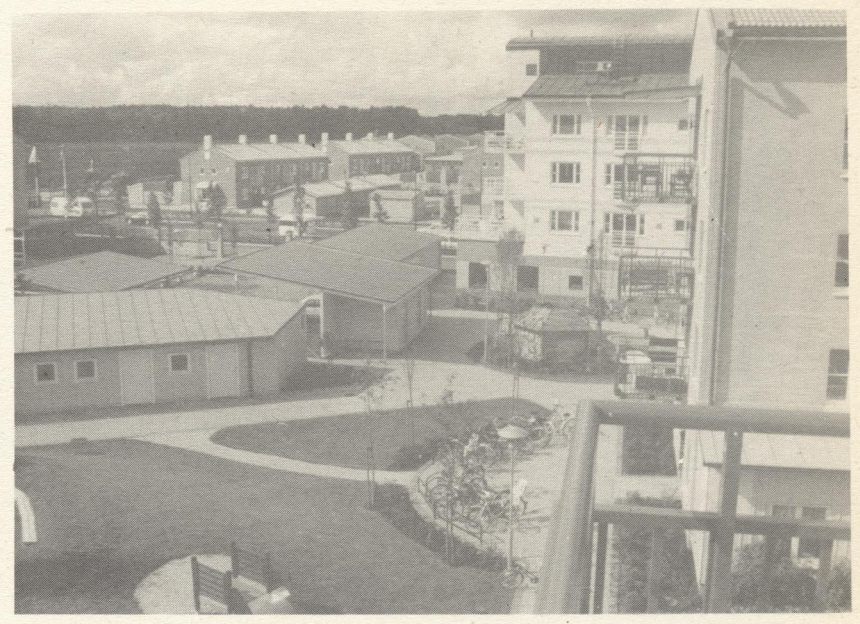
- bazične strukture v preskrbi z večdružinskimi stanovanji, (graditev, finance, lastništvo in pravice, alokacija);
- arhitekturno in funkcionalno oblikovanje takega stanovanja, (visoka in nizka gradnja, sosese, bloki, privlačnosti);
- družbeno in kulturno življenje v soseskah;
- upravljanje večdružinskih stanovanjskih hiš, (organizacija v različnih oblikah lastništva, participacija najemnikov, ravni uslug in kvaliteta).

V vsaki temi naj bi imeli prispevke, ki bi združevali teoretično znanje in empirična spoznanja ter predstavljali izkušnje različnih evropskih regij. Nekaj naslovov referatov: Modernost, alienacija in okolje: nekaj vidikov stanovanjske posesti, načrtovanja in socialne identitete, (P. Dickens, GB); Tržišča, države in bodočnost najemnega stanovanja, (S.S.Duncan, GB); Najemniško in socialno stanovanje na Švedskem, nekaj beležk o tekočih trendih, (I. Elander, S); Družbena gradnja družbenih stanovanj, (M. Harloe, GB); Stanovanje in socialna politika v Nemčiji, (H. Häussermann, D.); Bivanje v visokih zgradbah: socialne meje načrtovanja, (E. van Kempen, NL); Stanovanjsko načrtovanje prevrednoteno v kontekstu, (R.J. Lawrence, CH); Najemniško stanovanje

v Vzhodni Evropi: implikacije za Vzhod in Zahod, (P. Marcuse, USA); Izboljšave velikih stanovanjskih območij na Danskem, vrednotenje rezultatov, (H. Vestergaard, DK) itd.

Sam sem predložil referat "Večdružinsko stanovanje v Sloveniji - med dogmo in resničnostjo" in že v uvodu pokazal posebnost, na katero so opozorili tudi mnogi tujci, (npr. Lydall 1989 ali Simmie 1990) namreč, da imamo kljub dejstvu, da so bili v družbeni lasti vsi objekti z

več kot dvema stanovanjema, več privatnih stanovanj kot zasebnolastniška Velika Britanija. Opozoril sem na izredno močne (ustavne) stanovanjske pravice in na nekatere pojave, ki so spremljali tako stanje. S podatki sem osvetlil porast bivalnega standarda med letoma 1981 in 1991, govoril o družbenopolitičnih nalogah in urbanistično oblikovalskih ukrepih, o zgodnji kritiki funkcionalističnega modela in o družbeni reakciji na to ter na kratko predstavil dogajanja zadnjih let,



Motiva sosese Ladugårdsängen (v sklopu razstave BO92)

vključno z razsežno prodajo družbenih stanovanj, ki nas spreminja v evropski fenomen po majhnem številu najemnih stanovanj. Dovolil sem si anticipirati nove probleme z vzdrževanjem večdružinskih hiš z lastniki - stanovalci, omenili možne posledice sedanjih trendov za mlade in revnejše ljudi, na socialno in fizično mobilnost ipd. Ta vprašanja sem seveda lahko le odprl ...

Diskutant k mojem referatu je bil Berth Danermark, eden od vodilnih raziskovalcev v Centru za stanovanjsko in urbano raziskovanje Ørebrojske univerze, (organizatorja Konference), ki se je izredno temeljito pripravil in že poznal prve čitljive poteze posledic sesutja socialne države na evropskem Vzhodu pa tudi pri nas.

Za vabilo na Konferenco se moram zahvaliti sodelavki omenjenega Centra, arh. Anniki Scheele, stari znanki našega Inštituta in mnogih slovenskih arhitektov.

Od druge svetovne vojne sem je bilo zasebno najemniško večdružinsko stanovanje v večini zahodnih držav v upadanju. Pomemben delež privatnega najemnega fonda je bil odprodan. Večji del nove gradnje je

nastajal kot lastniško ali družbeno najemniško stanovanje. Vendar je delež nove gradnje po letu 1980 začel naglo upadati, v ospredje pa je stopila prenova. To značilnost je mogoče povezati s splošnimi trendi v gospodarskem razvoju, z novimi oblikami v procesu urbanizacije, s staranjem prebivalstva itd. V Vzhodni Evropi so države poskušale rešiti stanovanjski primanjkljaj z izgradnjo velikih sosesk, osnovanih na visokih večdružinskih zgradbah. Izkušnje Zahodne Evrope so pokazale, da v takih območjih ni smiselnega socialnega življenja in da predstavljajo tako velikanski upravljavski problem, kakor tudi socialne, ekonomske in politične probleme za družbo kot celoto.

Ne glede na vzroke so dosedanje izkušnje pripeljale do nekaterih trdih vprašanj o usodi najemniškega stanovanjskega fonda v Evropi. Ali je najemna večdružinska gradnja "inherentno" slaba? Ali so njeni problemi rešljivi? Ali je mogoče pričakovati rešitev iz spoznanj o napakah v merilu in načrtovanju, iz posebnosti v lastništvu in v organizaciji upravljanja ali iz socialno ekonomske pogojenosti alokacije takih stanovanj?

Zanimivo dopolnilo izkušnji s konferenco je bil obisk Nacionalnega stanovanjskega sejma "Bo 92", organiziranega to pot v Ørebru in z glavno atrakcijo, celo novo sosesko, ki naj bi "v naravni velikosti" pokazala različne nove trende v oblikovanju stanovanjskih hiš in okolij. Tako smo videli različne "ekološke hiše", "inteligentno hišo", "žensko hišo", poskuse razvijanja koncepta sonaravnosti, veliko skrb za otroke, ljudi z alergijami in invalide, različne oblike samoorganiziranja stanovalcev itd. Merilo zgradb je ostenativno majhno, oblike razgibane, a hkrati navno okorne in prisiljeno postmodernistične.

Okolje je bilo zasnovano kot urbana scenografija, seveda živahna v času razstave, a brez posebne privlačnosti za čez leto in dan. Soseska Ladugoardsängen je vredna ogleda, morda drugo poletje, ko bo nacionalni stanovanjski semenj v starinski Karlskroni. Takrat bo novi del Ørebra brez razstavne in sejemске navlake, prenovljeni pa bosta tudi sloviti pionirski soseski iz 50. in 60. let, Rosta in Baron Backarna.

prof. mag. Vladimir Mušič, dipl. inž. arh.

