

Alenka FIKFAK

Martina ZBAŠNIK – SENEGAČNIK

Preobrati v organizirani večstanovanjski gradnji – koncepti, tehnologija, financiranje

Financiranje
večstanovanjske
gradnje
Organizirana
večstanovanjska
gradnja
Tehnologija
večstanovanjske
gradnje

Organised
multi-unit housing
Technology of
multi-unit housing
construction
Financing
multi-unit housing

Organizirana večstanovanjska gradnja, ki se je pojavila kmalu po industrijski revoluciji, razmahnila pa v 20. stoletju, obsega velik del stanovanjskega stavbnega fonda. Kot njena prva posledica so bile velike prostorsko neomejene širitve mest in novih naselij na podeželje. V tem smislu je imel pretok ljudi in s tem potrebe po novih in novih bivalnih prostorih že v preteklosti velik vpliv na urbano okolje, kulturo bivanja ter bivalno ugodje. Vse to so kriteriji, ki še danes veljajo kot izhodišče pri nastajanju novih stanovanjskih kompleksov. Pristop k načrtovanju se je spreminjal skupaj z uvajanjem novih konceptov, tehnoloških možnosti in tudi z načini financiranja. To so izhodišča za vrednotenje slovenske oddaljenosti od zunanjih dogajanj in vnosov novih oblik v prostor, pri čemer uporabljamo primerjave pomembnejših evropskih in domačih primerov, ki pomenijo prelomnice tako na področju urbanistične zasnove kot arhitekturnega snovanja.

Organised multi-unit housing, which appeared soon after the industrial revolution, reaching full swing in the 20. century, encompasses a large part of the housing stock. Its first consequence was the unlimited expansion of cities and new settlements into the countryside. In this sense the flow of people and the need for new residential areas had a massive impact on urban environments, the culture of living and living quality. These are all still valid criteria for setting guidelines for new housing estates. The planning approaches changed continuously aligned to the introduction of new concepts, technological possibilities and even financing methods. These are all starting points for evaluating the distance between Slovenian practice and external events and establishment of new physical forms, whereby we used comparisons between important European and foreign examples, which represent breakthroughs in urban layouts and architectural design.

1. Uvod

Izjavo »stanovanje je stroj za prebivanje« zasledimo že l. 1853 pri arhitektu Adolphu Lanceu: »Hiša je instrument, stroj, ki je namenjen človeku ne samo kot zatočišče, ki se kolikor mogoče prilagaja vsem njegovim potrebam, marveč mora podpirati tudi njegovo aktivnost in množiti produkte njegovega dela. Industrijske konstrukcije, uradi in tovarne vseh vrst so s tega stališča skoraj dovršeni in posnemanja vredni modeli.«¹ Po drugi strani se zavedamo, da je današnja doba doba velikih sprememb v urbanem razvoju, ki je prav tako kot druge znanstvene in praktične vede pod pritiskom vse večje vloge informacijske tehnologije. Tradicionalni urbanistični vzorci, ki so sloneli na hierarhič-

nem redu, niso več obvladljivi, vendar še danes ponavljamo koncepte in ideje iz obdobja industrijske revolucije.

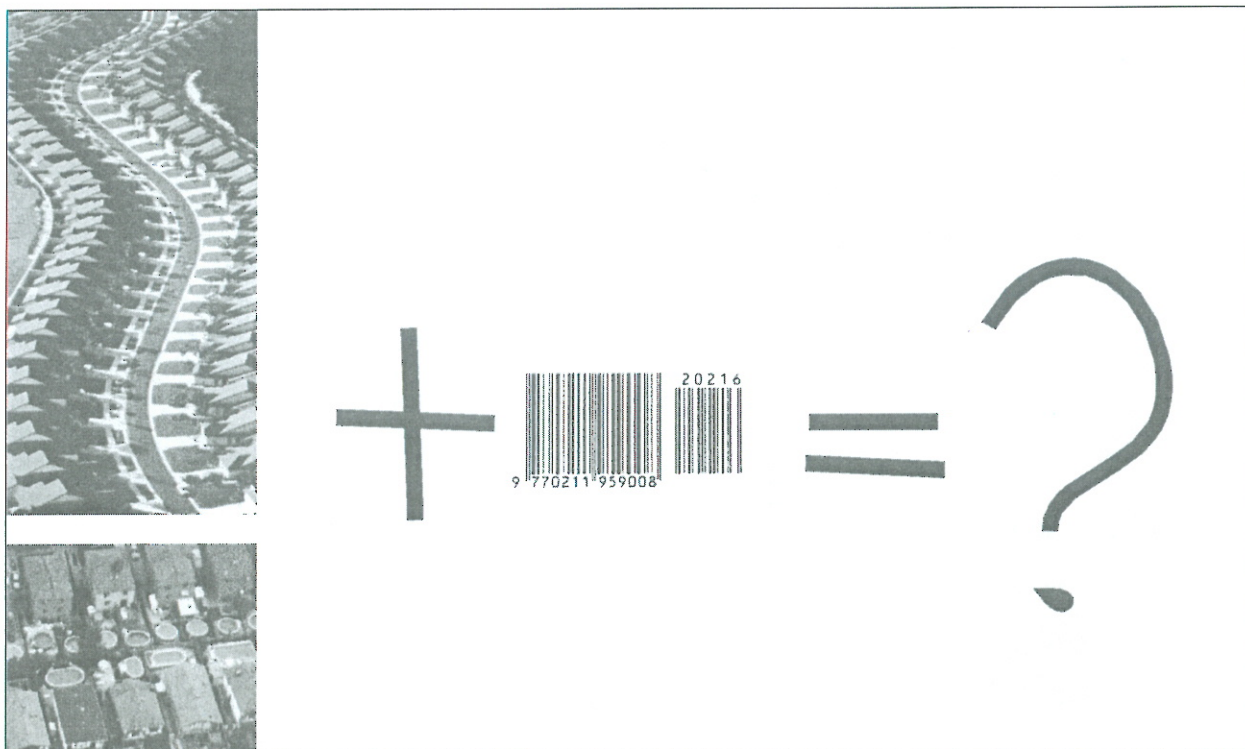
Vse več ljudi se danes odloča za bivanje v večstanovanjskih objektih nizke zazidave, ki naj bi imeli prednosti enodružinske hiše v smislu kakovostnejšega bivanja² in hkrati zagotavljali prednosti skupinske gradnje (varovanje, urejena parkirišča in zunanji prostor, skupna infrastruktura ...). Zaradi tega je raziskovanje večstanovanjske skupinske gradnje kot stalne, fizične strukture³ v prostoru pomembno za širši prostor, vendar ne zgolj s stališča fizičnega izraza v prostoru.

Tako v urbanizmu kot arhitekturi se strokovnjaki vedno sprašujemo, ali smo bili v svojih praktično izvedenih konceptih in idejah ino-

vativni in predvsem kako smo vplivali na izboljšanje kulture bivanja. Pri tem se srečamo z iskanjem motivov in kriterijev za objektivno ovrednotenje vsake novosti. Vsak kakovosten poseg, ideja, motiv, koncept ... stanovanjske gradnje združuje šest komponent: **socialna** (namen komu in zakaj), **ekonomska** (ekonomičnost gradnje, ekonomika poseganja v prostor, upravičenost namena gradnje), **tehnološka** (namen in razpoložljivost tehnologije v danem okolju, stanovanje kot serijski proizvod gradbeništva), **ekološka** (onesnaževanje in razvrednotenje življenjskega okoliša)⁴, **prostorska** (upravičenost poseganja v prostor) in **likovna komponenta** (konceptualnost posegov, arhitekturna teorija; pri stanovanjski gradnji modularna koordinacija, tipizacija in standardizacija, danes še fleksibilnost idr.). Te točke so merila, ki so izhodišče vrednotenja predstavljenih modelov, idej in izvedb v najinem delu, pri čemer sva se omejili na evropski prostor, ki je po kulturi bivanja bolj tradicionalistično usmerjen in manj nagnjen k novodobnemu nomadskemu načinu življenja.

2. Konceptualni preobrati v evropskem prostoru

Rast prebivalstva, migracije, novi infrastrukturni sistemi, tehnološki napredek, neprekinjen tok inovacij ... so dejstva, ki so že v 19. stoletju (industrijska revolucija) sprožila prelom v socialno-gospodarskih strukturah. Pod vplivom delovanja teh tokov je bil tudi fizični prostor. Fenomen razraščanja revnih četrti na robovih mestnega tkiva je bil tipičen za mesto 19. stoletja: slaba gradnja na periferiji brez najnujnejših higienskih prostorov po načelu *streha nad glavo* in po principu čim večjega izkoristka prostora. Stanje v mestih, posebno v socialnih objektih, se je vse bolj slabšalo. Kot posledica so se pojavila številna združenja, ki naj bi skrbela za minimalne socialne nujnosti (uvedba opisnih standardov in norm) in ki naj bi regulirali in pazili na gradnjo v ljudskih četrtih⁵. Prvo združenje te oblike je bilo v Veliki Britaniji *Royal Commission for Health and Housing*.



Slika 1: Ali je to odgovor na sodobno, ugodnejše bivanje?

Želja vsakega prebivalca na Zemlji naj bi bila bivati v svoji hiši, na svoji parceli s svojim dovozom in seveda bazenom. Pri tem se kot uporabniki sprašujemo: ali bo potrebna posebna koda, da bom v tem okolju še našel svoj dom ... in koliko bo v prihodnje še pomemben estetski videz objektov ... in ali ni pri tem bolj ugodna in realna za današnjega delovno preobremenjenega človeka večstanovanjska gradnja, ki združuje vsa humana načela sodobnega sveta? (Viri fotografij: Salazar, J., Gausa, M. (1999): *Single-family Housing; the Private Domain*; Birkhauser publishers, Actar, Barcelona.)

V preteklosti je odigral pomembno vlogo E. Howard s konceptom vrtnega mesta *Garden City of Tomorrow*, ki je temeljil na načrtnem izseljevanju prebivalstva v manjša satelitska mesta, v prijetno naravno okolje. Omejenost tega koncepta izhaja iz figurativne sheme koncentričnih prstanov posameznih kategorij aktivnosti, kjer nastane družbena delitev dela in prostora – hierarhija, ki preprečuje nenačrtno rast strukture. V tem modelu (diagramu) je opazna želja po združenju prijetnih in ugodnih strani mesta in podeželja: nujna spojitev v prijetno družabno okolje (socialno-prostorska problematika, ki ponuja izhodišče likovnosti koncepta). Pomembni elementi tega modela so: načrt-

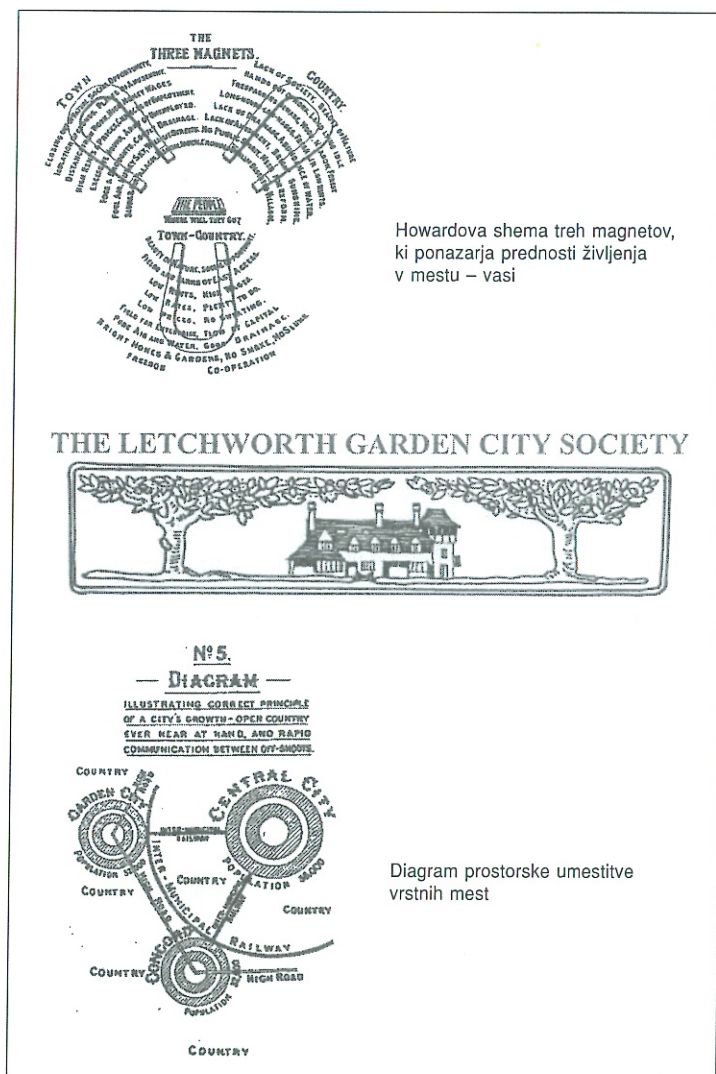
na naselitvena politika, s čimer naj bi skrbeli za primerno velikost mest, prijetno in naravno okolje, ki naj bi se združilo z družabnostjo mestnega prebivalstva, in strogo določen red zazidave v obliki koncentričnih krogov. Na nivoju tehnologije gradnje model ni predvidel inovativnih rešitev, pa tudi s stališča ekonomije je bil precej potraten, saj naj bi bil prostor kot celota velikopotezno izkoriščen. Howardova vrtna mesta so se realizirala kot samozadostna satelitska naselja na mestnem obrobju Londona. *Letchworth* (B. Parker in R. Unwin, 1902) in *Welwyn* (L. de Saisons, 1920) sta najbolj znana realizirana primera po modelu vrtnih mest.

Garnierjevo industrijsko mesto *Le Cité Industrielle* sloni na mrežnem sistemu. Kompozicijo mesta so določali trije glavni elementi, ki so funkcijsko ločeni po programu: stanovanja, industrija, sanatorij. Hrbtenica sistema je bila glavna prometnica. Po vzoru tega konkretno rešenega primera so nastala kasnejša industrijska mesta, pri čemer so med najradikalnejšimi modeli sovjetski projekti iz 20. let, ki prenesejo radiocentrično obliko mesta na linearno strukturo z razširitevjo vzorca po vsem prostoru Sovjetske zveze. Za izhodišče mrežne strukture so vzeli sistem električnega omrežja. Model je mnogo bolj upošteval novo tehnologijo in koriščenje njene moči kot pa strukturiranost prebivalstva in silnice gibanja – sovjetsko deurbaniščno mesto M. Okhitovitcha in M. Ginzburga. Te ideje so bile osnova tudi za linearno mesto N. A. Miljutina *Socgorod* (1930). Razdeljeno je bilo na šest vzporednih funkcionalnih pasov, ki so tekli čez pokrajino in se neprekinjeno vlekli v nedogled (enakost za vse, kar nasprotuje centričnosti). Izhodišče za to obliko je bila organizacija produkcijskega sistema, ki poteka v liniji tj. od surovine do izdelka.

Prav tako v 20. letih je C. Perry⁶ razvil idejo soseke, ki naj bi bila osnovna enota mesta. Ideja je doživela številna spreminjanja in prilaganja (npr. švedska satelitska mesta).

V Evropi se je v medvojnem obdobju širila stanovanjska gradnja v obliki delavskih kolonij (*Hufeisensiedlung Berlin-Neukölln* »podkev«, Taut in Wagner, 1925–30; *Tortendessau*, Gropius, 1926–28).

Ideja o samozadostni stanovanjski soseki v tem obdobju še ni imela velikega vpliva.



Howardova shema treh magnetov, ki ponazarja prednosti življenja v mestu – vasi

Diagram prostorske umestitve vrstnih mest

Slika 2: Ideja vrtnega mesta se od prvih Howardovih modelov še danes vztrajno ponavlja, spreminja, dopolnjuje ...

Prve Howardove sheme, ki ponazarjajo ideje vrtnega mesta – spojitev mesta s podeželjem v prijetno družabno okolje.

(Vir: <http://www.library.cornell.edu/Reps/DOCS/howard.htm> in <http://www.leitchworthgardencity.net/>)

Pri Le Corbusierju je bil, tako pri urbanističnih zasnovah kot pri posameznih arhitekturnih posegih, zelo velik poudarek na kulturi bivanja in njegovem prostorskemu izrazu. Na eni strani so bili elementi prostora (prostor, zrak, sonce, zelenje), na drugi delitev na funkcijske zahteve človeka (bivanje, delo, telesna in duševna rekreacija in promet). Gradnjo je razvijal v vertikalni osi s sprostivijo pritlične površine. To je Courbusierjeva variacija na vrtno mesto. Stanovanjske površine naj bodo koncentrirane, da bi čim več zelenih površin ostalo tudi v mestu samem.

Immeubles-villas so pomenile novo formulo velemestnega stanovanja. Le Corbusier je ulice postavil vertikalno, stanovanja pa osredotočil v velikih kompleksih. Vsako stanovanje je bilo majhna hiša z vrtom, postavljena v poljubni višini nad cesto. Tudi cesta sama je bila modificirana. Oddaljevala se je od hiš, drevesa so preplavljala mesto. Gostota mestnih četrti je bila prav taka kot danes, toda hiše so se dvigale više, nad razgledi, ki so znatno širši ...

Unité d'Habitation (1947–52) v Marseillu je pomenil kvintesenca Le Corbusierjevega večdesetletnega spoprijemanja s kolektivnim bivanjem. 337 stanovanjskih enot je bilo stisnjenih v obliki jaškov v betonski skelet 165 m dolgega in 56 m visokega gradbenega telesa in povezanih z »notranjo ulico«. Tip stanovanja v tlorisu zgradbe je bil ozek in dolg – normalno stanovanje je bilo globoko skoraj 25 m, kar v današnjem smislu pomeni precejšnjo slabost. Stanovalcem so bile dane subsidiarne dejavnosti (trgovske ulice, družbene dejavnosti, restavracije, hoteli). Arhitekturni jezik zgradbe se je kazal v obliki grobih površin, močnih primarnih barv ter igre svetlobe in sence z močno artikulacijo površine in plastičnih elementov. Ves arhitekturni repertoar Le Corbusierjevih dotodanjih konceptov – dupleks (dvoetažna) stanovanja, hiša na stebrih in opremljena s skulpturnimi elementi, družbene dejavnosti – je bil vključen na strešne vrtove na zgradbi. Kakovost prototipa v nadaljnjih projektih (Nante-Rezé, Berlin, Meaux, Briey-en-Forêt, Fermigny-Vert) ni bila nikoli dosežena.

Čeprav je F. L. Wright deloval v Ameriki, je razvil pomemben teoretični model (*Broadacre City*, 1934), ki evropskemu prostoru ne bi odgovarjal zaradi širnosti izkoriščanja

prostora, pomemben pa je bil zaradi ovrednotenja človeka in njegovih zahtev. Vsak človek potrebuje za normalno življenje vsaj en acre. Od tu ime Mesto širnih oralov. Nakazal je spremembe v strukturi bivanja, kjer ne bo več hierarhije lokacije. V tem sta izražena individualnost in preoblikovanje mesta z izgubo tradicionalne oblike in prostora: ... bodoče mesto bo povsod in nikjer ...⁷.

A. Aalto je v malih projektih veliko prispeval k izboljšanju kulture bivanja v socialnih stanovanjih, pri čemer je pomembno dejstvo, da sta to omogočala in spodbujala okolje ter narava finske dežele, kjer je širnost in neomejenost prostora združena z ogromno količino drevja. Aaltovi posegi v prostor (*Sunila pulp mill*, 1936–39) izražajo odprtost prostora, naravnost, organskost in nestrnjenost – te elemente najdemo v tradicionalnih strukturah finske dežele, ki je vplivala na Aaltov praktični organski urbanizem.

V oblikovanju novih konceptov naselij je bila v povojnem obdobju najnaprednejša Švedska (1965–75, pod vplivom državnega stanovanjskega programa, ki je imel za osnovo izgradnjo enega milijona stanovanj v desetih letih), ki je razširila decentralizacijo urbanega z dislociranimi satelitskimi mesti. Oblikovali so organska jedra v novih, praznih območjih, kjer je bil osrednji prostor namenjen mirnim javnim funkcijam. Celota soseske je bila urejena v smislu urbanističnega gibanja tega obdobja – funkcionalnost s poudarkom na komunikacijah, ki hkrati tvori okvir območja soseske. To so bile rešitve, ki so imele veliko stopnjo svobode pri urejanju naselij zaradi širnosti odprtega prostora dežele, v kateri so nastale. Prvi primeri so se še deloma naslanjali na Perryjeva načela, kasnejši pa so že našli humano merilo v nižji svobodni zazidavi in v skladu z naravnim okoljem.

Vzporedno s praktično izvedenimi koncepti sosesk, ki so bile deloma odsev prostora in družbe, po drugi strani pa arhitekturni nalogor posameznikov (*Les Courtilères*, Aillaud, 1955–60), je nastalo vedno več alternativnih vizij mest. Med slednje spada ideja skupine Archizoom s projektom *No-Stop City Residential Parking* (1970) z oblikovanjem neskončne ponavljajoče se krajine, ki ni ena sama utopija ... ampak neskončno število fragmentov, toliko, kolikor je ljudi – ne ena kultura, ampak ena za vsakega posameznika. Ti modeli so bili mišljeni kot

manifesti in protest proti smeri razvoja v družbi: proti neobvladljivim tehnološkim dosežkom in inovacijam, razvoju v nuklearni fiziki in kemiji in grožnjam o atomski vojni. Hkrati so izražali nasprotovanje klasičnemu urbanizmu in manipuliranju s človekom kot dejavnikom, ki naj bi poudarjal lepoto izgrajenega.

Med vse bolj obširno množico konceptov, idej, teorij in praktično izvedenih posegov je omembe vreden tudi G. Candilis. Z Josicem in Woodsom so poskušali izoblikovati diferencirane urbane prostore prek sistema prostorsko samopodobnih nuklearnih enot. Urbane funkcije so bile razdeljene na širni prostor naselja in vključene med preostale organske oblike. Individualni objekti so bili svobodno vstavljeni v ortogonalno prometno mrežo. Samopodobnost in fraktalna neomejena rast, ki se je že v tistih letih pojavljala v Mandelbrotovih študijah nepravilnih vzorcev v naravi (*Toulouse le Mirail*, Candilis, Josic in Woods, 1962).

V 70. letih so se dogajanja, ki so jih sprožili zgornji primeri, še stopnjevala. Moderna mesta naj bi bila rezultat umetno oblikovanih struktur. V njih je bil človek samo polnilo postavljenih objektov. Ta način dela je doživljal ostre kritike. Urbanisti so se bolj ukvarjali z možnostjo zagotovitve skladnejšega razvoja z upoštevanjem danih struktur v prostoru kot pa z raziskovanjem novih poseljenih modelov.

Predstavniki postmoderne gibanja A. Rossi, R. Krier⁸ ter C. Rowe in F. Koetter so odvrčali vsa spoznanja predhodnikov modernistov, ki naj bi po njihovem mnenju uničili, kar je bilo umetniškega v mestu. Niso vzpostavljali novih modelov, temveč so zagovarjali mesto kot strukturirano celovitost z vso njegovo zgodovinsko preteklostjo. V obdobju osemdesetih let je imel posebno vlogo IBA-program (Internationale Bauausstellung) v Berlinu, ki je bil dokončan leta 1987 – vizija pravičnega obnavljanja mest. To je bila enkratna priložnost, da se arhitektura kot fragment osvobodi vseh vezi urbanizma. Izkazalo pa se je, da je bil to le laboratorij idej, ki ni bil zmožen rekonstruirati mesta kot kompleksnega organizma. V njem je bil idealen prostor, kjer so si lahko privoščili, da se niso ukvarjali s problemi, ki jih izpostavljajo fizični, funkcionalni in simbolični dejavniki normalnega mesta. Večji pouda-

rek je bil na izraznosti posameznih arhitekturnih posegov, s čemer se je predstavila vrsta znanih arhitektov (od R. Krierja, A. Rossija do A. Size).

Vse bolj se je utrjevala misel, da mesto ni več lokacija, ampak način in pogoj bivanja, na katerega vplivata potrošnja in produkcija prebivalstva. Ni bila več strnjena, centrična, točkovna struktura. Bivanje v mestu ni bilo več definirano z življenjem na urbani ulici, ampak je pomenilo način vedenja, izražanja, govora, oblačenja in možnost dostopa do informacij. Človek kot posameznik je postal središče dogajanja. Vendar je prav ta človek še vedno želel bivati v svoji lupini, v prijetnem okolju, z zelenjem, s poznanimi sosedi.

*Ecolonia*⁹ (ekologija + kolonija, 1991–93) je bil pionirski primer v svetovnem merilu v obdobju, ko so bila načela trajnostne gradnje le malo poznana. Po Krollovi urbanistični zasnovi je v kraju Alphen aan de Rijn na Nizozemskem nastala 101 hiša v obliki eno-, dvo- ali trinadstropnih dvojčkov in terasastih hiš, v katerih je 280 stanovanjskih enot. Projekt je prinesel nizozemski gradbeni industriji in svetovni sceni bistveno informacijo o načinih uvajanja ekoloških pristopov h gradnji. Ekološko naselje je vključilo vse sodobne elemente tovrstnega graditeljstva: uporabo ekoloških tehnologij gradnje (masivne stene iz opeke, lesene okvirne konstrukcije), optimalno toplotno in zvočno izolacijo (izkazali sta se kot dobra finančna naložba, ki se zelo hitro povrne), sodobno tehnologijo izrabljanja sončne energije (fotovoltaični in fototermični moduli), pasivno izrabo naravnih danosti (orientacija zgradb S-J ali V-Z, zaprtost zgradbe proti vetru, idr.) kritino iz vegetacije ipd. – vse z namenom zmanjševanja porabe energije in zagotavljanja zdravega in ugodnega bivalnega okolja. Ideje, ki so se prepletle z ekološkim načinom gradnje in življenja. V središču vsega je bil človek kot uporabnik prostora. Ne več posameznik, ampak komuna, ki je kot skupnost generala (v teoriji fraktalov atraktor) te spremembe. Osnovna ideja Ecolonie kot naselja z močno ekološko komponento je kmalu dobila posnemovalce po vsem svetu (*Ecovillage*, USA, 1991; *Kolding*, Danska, 1993–1996; *McKenzie Town*, Kanada, 1997; *Slagelse*, Danska, 1993; *Viikki*, Finska; *Wind-song*, Kanada 1997).

3. Konceptualni preobrati v Sloveniji?

V slovenskem prostoru ni bila nikoli ustvarjena inovativna misel, ki bi imela usoden vpliv na razvoj prostora in družbe (kot npr. Howardova vrtna mesta). Zamisli in spremembe so vedno potovale z nekoliko zamude v nasprotni smeri – od zunaj navznoter. Industrijska revolucija je sprožila plaz dramatičnih ter dinamičnih sprememb, ki so sledile vplivom industrializacije: vpeljava novih komunikacij (južna železnica), sprememba manufakturnega načina dela v obrtnega in kot posledica tega preseljevanje prebivalstva v mesta in deagrarizacija podeželja. Najhitrejši razvoj med slovenskimi mesti so doživeli Ljubljana¹⁰, Maribor in Celje, predvsem po zaslugi južne železnice. Obdobje inženirsko-tehničnih regulacij z manjšimi klasicističnimi urbanističnimi posegi je trajalo vse do I. svetovne vojne.

Ureditveni načrt C. Sitteja za Ljubljano (1895) je bil zasnovan na njegovih teoretičnih načelih in prepričanjih, ki so temeljila na formalno-estetskih elementih. Sitte je videl potrditev svojih idej v srednjeveških mestih, vendar je menil, da ni mogoče prenašati starih vzorcev v sodobna mesta. Njegov načrt za popotresno Ljubljano je bil kombinacija nepravilne ortogonalne mreže. Oblikoval je hierarhijo ulic, ki so bile z daljšo stranico obrnjene proti glavnemu monumentalnemu motivu mesta – vsi pogledi so bili usmerjeni na Grad, ki je bil edini dominantni element, po katerem se je oblikovalo vse mesto. Mestu ni postavil oboda. Meje širjenja in rasti ni določil, ker je pravzaprav ni predvideval.

Ureditvena načrta M. Fabianija za Ljubljano – prenova severnega dela Ljubljane (1895) in načrt za Južni Bežigrad (1897), sta združevala tako estetske prvine oblikovanja forme kot tudi sociološko-družbene vidike urejanja mest s poudarkom na inženirsko-tehničnih rešitvah. Fabiani je zagovarjal sanacijo starih mest z izboljšanjem higienskih razmer bivanja. Pomembno vlogo je dal komunikacijam, prerazporeditvi mestnih funkcij in združitvi prebivalcev z naravo. Njegov inženirsko-tehnični pristop pri urejanju tedanjih struktur (zgolj igra regulacijskih črt) se je kazal v poudarjanju prometnih rešitev. Mestno strukturo je razširil z ortogonalno matrico tehnicistične ulične mre-

že, ki jo je grobo vključil v polkrožni motiv Ljubljanice in obeh polkrožnih ulic na njenih bregovih.

Fabiani je, še bolj kot z načrti za Ljubljano, pomembno prispeval z regulacijskimi načrti za manjša naselja. V teh ureditvah je iskal in zagovarjal enoten razvoj naselij, ki je bil mišljen kot odprt organizem za stalne spremembe, kot nekaj nedokončnega. Ni se ustavil pri izvedbenih ureditvah za manjša naselja, temveč je predvidel hierarhijo razvoja glede na lego v prostoru (razvoj osi urbanizacije v Posočju in Vipavski dolini s širitvami industrije v obliki idej linearne mesta).

J. Plečnik je z ureditvenim načrtom za Ljubljano (1929) pokazal, kako naj bi se stihijska gradnja ob vpadnicah zapolnjevala v nekakšnih klinastih oblikah, ki se oblikujejo med posameznimi kraki. Geometrijo nove strukture je izpeljeval iz tedanje in jo preoblikoval v organsko raščene oblike, ki prehajajo iz druge v drugo v točno določenih točkah. Te točke so bile monumentalno, svojevrstno klasicistično oblikovane s posebno razporeditvijo v prostoru. V njih so bila težišča mesta, ki se je organsko širilo navzven in je potrebovalo oporne orientacijske smernice. Kljub vsemu je model poskušal omejiti rast navzven z zapolnjevanjem notranjih prostorov, kar nasprotuje kasnejšemu zvezdastemu razvoju Ljubljane.

I. Vurnik je bil pri nas prvi, ki se je ukvarjal s problematiko množične stanovanjske gradnje. Njegove tipološke študije standardizirane stanovanjske hiše pomenijo pravzaprav začetek procesa, ki je kasneje pripeljal do novih odnosov med arhitekturo in urbanizmom, s katerim je bilo zaznamovanega več kot pol stoletja mestnega razvoja.

Najpomembnejše delo, v katerem mu je uspelo uresničiti svoj koncept idealnega stanovanjskega naselja, je leta 1927 zgrajena mariborska delavska stanovanjska kolonija. V tem projektu je Vurnik dokaj uspešno rešil osnovne probleme, ki si jih je pri delu zastavil – »kako omogočiti z danes razpoložljivimi sredstvi v stavbnem oziru popolnoma opremljeno stanovanjsko hišo za tak denar, da zmore odplačilo in obrestovanje zazidavnega kapitala vsak priden delavec«. ¹¹

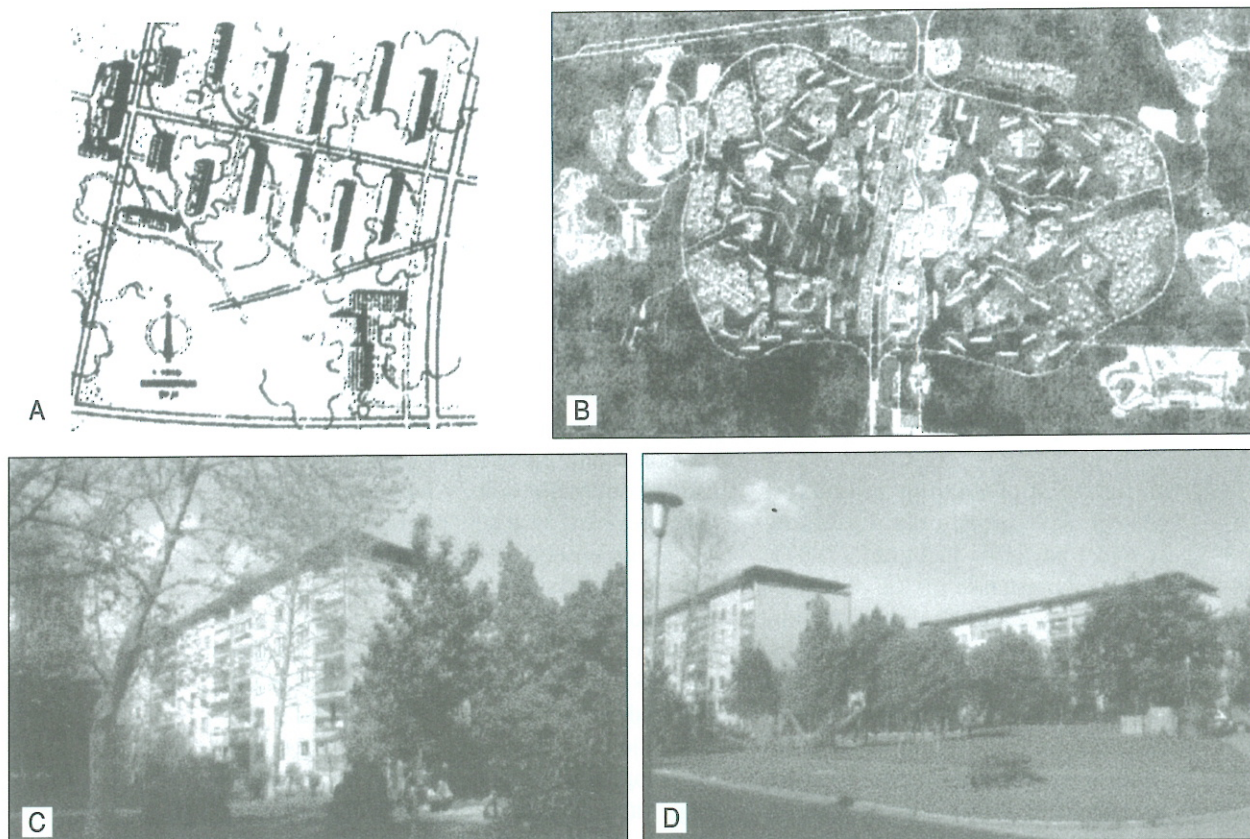
Vurnik je zasnoval urbanistično preprosto, sklenjeno, z drevjem od okoliškega mesta ločeno, vendar vanj lepo integrirano stanovanjsko naselje z bolj ali manj pravilno ulično mrežo. Novost je zazidava z enodružin-

skimi vrstnimi hišami, stavbnim tipom, ki je bil pri nas realiziran prvič. Tradicionalni, s štirih strani zazidan stavbni blok je bil na dveh straneh odprt, tako da je zazidava potekala le v smeri sever-jug, izjemoma v delu naselja vzhod-zahod. Parcele so bile ozke in dolge, enonadstropne vrstne hiše so bile postavljene z glavno fasado v ulični niz, z zadnjo pa obrnjene na vrtove, ki so segali do vzporedne, za avte zaprte ulice. Šlo je torej za pomembno novost v načinu zazidave mestnega prostora, ki je bila potem uporabljena v enaki ali modificirani obliki tudi drugod. Vzorec za takšno zazidavo je treba iskati v hkratnih zazidavah zlasti v okolici Frankfurta (npr. naselje *Westhausen*). Tudi arhitektura, za katero so značilni ekonomična zazidava, racionalen tloris in skrbno oblikovana zunanjsčina, se lahko meri s sodobnimi vzori v tedaj napredni Evropi.

V povojnem obdobju je imel pomembno vlogo M. Mušič s svojim prispevkom o Obnovi kmetijskega naselja (1947) ali kako naj bi bila urejena zadružna vas. Poglobil se je v

aplikacijo urbanistične teorije na področju združenega sistema kmetijskega gospodarstva. Zdelo se mu je, da je dozorel čas za humano sintezo tradicije naše hiše ter dispozicije vasi s tehnično in družbeno napredno kolektivizacijo in socialno preobrazbo vasi. Njegove rešitve so bile tehnično-komunalne narave. Zahtevale so čas in urejanje na ravni vsega kompleksa. Širitve so bile predvidene na enostavni ortogonalni mreži, kamor so se vključevali elementi ruralnega okolja. Stara vas pa je bila prečiščena, zračna, ne več strnjena struktura. Celota je zagotavljala »zdravo, zračno, sončno« življenje (Le Corbusier).

V okviru prenove podeželja je bil v Sloveniji E. Ravnikar prvi, ki je dokazoval racionalnost in humanost prostorske decentralizacije z razvojem sodobnega železniškega prometa ter človeškemu merilu primernejšimi majhnimi naselji, ki bi bila zasnovana na individualni samoiniciativi. V modelih neskončne rasti (urbanistične študije preobrazbe vasi, 1945–46), ki so ponujali enostavnost mrež-



Slika 3: Stanovanjski kompleksi vstavljeni sredi prostih zelenih površin kot industrijski kompleksi v zelenju, torej dislocirana območja v prijetnem zelenem okolju, ki ponujajo delavcem ugodno bivanje.

A – kompleks stanov. blokov Strnišče (Kidričevo) arh. Fürst, B – maketa zazidave Strnišče (Kidričevo) arh. Ravnikar, C, D – Stanovanjsko naselje Šiška – Ljubljana danes (Vir A, B – Arhitekt št.1, 1951; C, D – foto: M. Z. S.)

nega sistema, se je skrival problem razraščanja v nepretrgano obcestno kačo, ki se je navezala na glavni cestni sistem v eni točki, od tu pa se je razcepila. Model nekoliko spominja na Hilberseimerjeve vizije decentralizacije mest, s tem da je bil bolj realno nastavljen in je vključeval tedanjo strukturo.

Nova Gorica je poleg Velenja edino slovensko mesto, ki je bilo zasnovano po načelih modernega gibanja. Slovenska goriška regija je po drugi svetovni vojni izgubila Gorico, zato je potrebovala novo središče. Pri izboru lokacije za novo mesto je bil odločilen regionalni in prav tako lokalni vidik: možnost osnega linearnega razvoja od Solkana do Šempetra in naprej. Leta 1948 je ureditveni načrt za novo mesto izdelal E. Ravnikar (ob realizaciji je bil velikokrat predelan). Ustvaril je mesto – park s kolektivno pozidavo, humanizirano s ploščadmi, kipi, hortikulturnimi ureditvami. Mesto ni posegalo v naravo, ampak se je z njo združevalo oziroma ji bilo podrejeno. Struktura je bila svobodna in ne omejena, ustvarjala je izoblikovane, strogo določene pozicije objektov, katerih število in lega sta bila nujna zato, da sta ustvarjala točno določeno obliko, vizijo in simbol v prostoru.

Ortogonalna zasnova prometne mreže Nove Gorice je bila orientirana z odmikom v smeri sever-jug, kar je mestu dajalo možnost osnega linearnega razvoja. Na ortogonalno mrežo se je priključevala ena sama diagonalna cesta, ki je mesto simbolično navezala na ulično mrežo stare Gorice. Mesto je simetrično razpolovila monumentalna avenija z osrednjim reprezentančnim parkom. Pogled s prospekta je osno zaključevala Sveta Gora s samostanom. Mesto je imelo linijsko zasnovo z glavno avenijo, ki je bila hrbtenica ortogonalne prometne mreže, v kateri so bile strukture prosto postavljene sredi zelenja. To je bila dvojnost, ki je nihala med tehnično rešitvijo prometa in romantičnostjo ozelenitve odprtih prostorov.

Prvi povojni poskusi organizirane večstanovanjske gradnje¹² so navidezno spominjali na delavske kolonije, vendar so vključevali ideje modernističnega gibanja. V tem obdobju je nastalo nekaj samostojnih stanovanjskih območij, ki so vključevala načela poenotenja in socialistične družbene usmeritve, vendar niso bila v prostor vstavljena po širše zastavljenem konceptu ali sistemu poselitve. Med tovrstna območja poselitve spada tudi Litostrojski kompleks (1947–63)

arh. E. Mihevca in njegovega sodelavca M. Gregoriča. Celoten kompleks je bil postavljen v območje Ljubljane »sredi polj« in je bil načrtovan kot industrijski kompleks v zelenju. V arhitekturnem smislu je bil inovativen zaradi uporabe prefabriciranih betonskih elementov, različnih konstrukcij in fasad. Območje je bilo razdeljeno na tri dele: stanovanjski, proizvodni in kulturno-izobraževalni. Stanovanjski del so sestavljali prostostoječi trinadstropni bloki (podolžno zasnovani z dvema stopniščnima lamelama), ki so sledili ulični mreži.

Temu obdobju so sledili številni primeri oblikovanja območij stanovanjske gradnje, ki so se zgledovali po izkušnjah v svetu. Uveljavil se je organizacijski pojem soseske¹³. Ideja omenjene kompozicije jasno osvetljuje premik od starih shematizmov v organsko kompozicijo, ki z različnimi stanovanjskimi tipi oblikuje razgibanost oblik v zelenju s prometno ureditvijo v sistemu drevesa¹⁴. Omrežje komunikacij, glavno orodje kompozicije, je bilo organizirano kot izrazit sistem, ki se je na glavno komunikacijo priključilo v eni točki in hkrati oblikovalo obod soseske. Od 70. let dalje je stanovanjska soseska prevladala kot način urbanistične, komunalne in tehnične organizacije naselitve, vendar predvsem v mestih. To je bilo nekoliko zakasnelo sprejemanje Perryjevih načel, ki so bila dopolnjena s skandinavskimi in angleškimi izkušnjami. Proti koncu 70. let so se tudi pri nas pojavile razprave o pravilnosti gradnje spalnih naselij.

V Ljubljani¹⁵ se je začel velik razmah stanovanjske gradnje v obliki sosesk po sprejetju generalnega plana urbanističnega razvoja Ljubljane januarja 1966 in je predvidel razvoj v obliki peterokrake zvezde, katere kraki se širijo ob glavnih vpadnicah v mestno središče. Stanovanjska zazidava je bila usmerjena v dve kategoriji: soseske z blokovsko gradnjo za koncentracijo velikega števila prebivalcev in stanovanjska območja na obrobju mesta z individualnimi niskimi objekti, ki so bolj odgovarjala strukturi podeželja kot urbanemu značaju mesta. V prvo skupino¹⁶ je spadala tudi izgradnja soseske Fužine (urbanizem Novak in dr., arhitektura Brezar in dr., 1980–90), ki je nastala nekoliko kasneje po konceptu Perryjevih sosesk. Še pred izgradnjo so se pojavili dvomi o razlikovanju v višino pri objektih, saj se je ta izkazala kot pomemben element diferenciacije

prebivalcev¹⁷. Soseska je vključevala vse elemente infrastrukturnega, komunikacijskega funkcioniranja ter programa za samooskrbo stanovanjskega območja. Soseska Murgle pa je s svojo individualno gradnjo spadala v drugo skupino¹⁸ (Ivanšek, 1965–88).

Vse bolj se je uveljavljala želja po individualnosti, ki se je manifestirala v enodružinski hiši, kar pa je na nivoju uporabnosti prostora močno povezano s socialno spremembo namena soseske. Slednja je bila zasnovana po tipu vrtnega naselja. Cestni sistem (po vzoru Radburna) je bil omejen na minimum s tem, da je bilo celotno naselje organizirano v stanovanjske kareje z obodno cesto na treh straneh. Oba koncepta sosesk lahko primerjamo z dogajanjem na Švedskem v šestdesetih letih.

Iz kasnejšega obdobja je v Ljubljani po velikosti in celovitosti oblikovanja opazna predvsem soseska Župančičeva jama (urbanizem: Pahor, arhitektura: Brezar, 1985–92) z zasnovo malih mestnih blokov in gradacijo pomenskosti zunanjega prostora in z definiranim obrobjem območja v mestne celote. Takrat ima mesto že današnjo obliko, stanovanjske enote se izgrajujejo bolj v obliki posameznih objektov na prostih površinah in tako način dobivajo bolj značaj zapolnjevanja praznin kot prave organizirane mestne strukture. Med slednje spada tudi karejska gradnja na Taboru, ki želi biti inovativna v likovnem principu z izgradnjo objektov različnih nagovorov arhitektov avtorjev (Podlogar, Koželj, Sadar, Pahor, 1989–92 in sosednji kare Kobe, Todorčič, 1994).

4. Tehnologija gradnje v Sloveniji

Po drugi svetovni vojni se je proces deagrariacije, ki se je začel že pred vojno, nadaljeval in stopnjeval. Država je vzpodbujala večstanovanjsko organizirano gradnjo. Iz tega obdobja so znane številne realizacije, ki so kljub željam po napredku v izvedbi ostale na nivoju klasične zidave iz opeke (ki je bila uveljavljena že pred vojno), pojavljali pa so se tudi že sistemi prečnih nosilnih sten (*Litostrojski bloki*, Mihevc in Gregorič, 1948), vzdolžnih nosilnih sten (*Savska kolonija*, Kobe, 1946), montažnih betonskih elemen-

tov in fasadnih sendvičev z izolacijo iz žlindre betona. Proti koncu petdesetih je bilo mogoče opaziti nekaj poskusov gradnje v višino, vendar je bil samo en objekt zasnovan v skeletu (*Kozolec*, Mihevc, 1956).

Uporaba armiranega betona se je pri nas uveljavila šele v šestdesetih, ko je bilo mogoče izdelati kvaliteten armirani beton in sprva lesene, kasneje pa pločevinaste, namensko izdelane opaže (velikostenski opaži in mize), ki so omogočali večje dimenzije in boljšo izvedbo (*soseska S-6 v Šiški*, Arnautović, Peršin, *Ferantov vrt*, Ravnikar). Tehnologija gradnje z armiranim betonom je omogočila globok tloris (do 6 m, kar še danes velja za zgornjo mejo smiselnosti in rentabilnosti v stanovanjski gradnji), vendar je bilo v stanovanju nemogoče spreminjati razporeditev.

Omeniti je treba dve prelomnici, ki sta bistveno vplivali na tehnologijo gradnje – *skopski potres* (1963) je pomenil konec opečne gradnje v večstanovanjski gradnji, *energetska kriza* v začetku sedemdesetih pa konec enoslojne fasade in uvajanje novih tehnoloških rešitev večslojnih zidov s toplotnoizolacijskim slojem in zunanjo fasadno opno. Industrializacija stanovanjske gradnje je prinesla spremembe posameznih elementov kot so vrata, okna, stopnice, kritina, instalacije, pojav prvih kompletnih tehnoloških sistemov za izdelavo nosilnih konstrukcij (npr. sistem izgubljenih opažev velox, isospan), velikih sistemov prostorskih opažev ter težke in lahke montaže v obliki panelov in kopalniških celic. Tovrstna gradnja je zadostila protipotresnim zahtevam in hkrati omogočala hitro delo, vendar pa konstrukcijska zasnova ni omogočala fleksibilnosti tlorisa.

V osemdesetih letih je mogoče opaziti zaton funkcionalizma, konec tehnološke mitologije in prenehanje ekstenzivne gradnje stanovanjskih velesosesk za neznanega, statistično povprečnega stanovalca. Pojavili so se različni sistemi, ki naj bi omogočali večjo fleksibilnost in soodločanje uporabnika pri tlorisni zasnovi (npr. sistem Ingrad, kjer se del polnih betonskih sten nadomesti s slopi in stebri, kar omogoča premikanje sten v obe smeri, ali sistem Pop, ki je z uvedbo vzdolžnih nosilnih sten in fasad ustvaril koncept ene same prazne celice za vsako stanovanje – kar pa onemogoča večanje stanovanja navzven). Prostorski (tunelski) opaži so omogočili hkratno betoniranje sten in stropov. Hkrati je

bilo betoniranje zaradi sistemsko vgrajenih naprav (lovilni odri, zapore, ogrevanje) bolje izvedeno. V duhu prefabricirane gradnje si je domovinsko pravico v urbanem in primestnem prostoru pridobila tudi fasada iz (običajno) betonskih fasadnih elementov.

V zadnjem desetletju se je pri nas precej zmanjšal obseg organizirane stanovanjske gradnje. Tehnologija gradnje se ni bistveno spremenila, izboljšala pa se je kakovost gradiv in gradbene opreme. Različni proizvajalci ponujajo sistemske opažne sisteme, ki olajšujejo in pocenijo gradnjo, ne prinašajo pa bistvenih sprememb v tehnologiji izvedbe. Pri objektih manjših dimenzij (vilabloki) se zopet uveljavlja opeka (tudi v kombinaciji z armiranim betonom) kot ekološko in bolj zdravo gradivo.

5. Družbeno-politično okolje in ekonomija

Eden bistvenih dejavnikov pri organizirani gradnji je ekonomska shema oziroma zagotavljanje finančnih sredstev, kar je posledica ustrezne zakonodaje. To področje se je v Sloveniji spreminjalo skupaj z družbeno-političnim sistemom. Od začetka 20. stoletja do danes lahko opredelimo sedem časovno omejenih sklopov, ki so povzročali različne načine financiranja¹⁹:

a) do druge svetovne vojne

Pred drugo svetovno vojno je o stanovanjski oskrbi v sodobnem smislu mogoče govoriti le v mestih. Tu je namreč poleg individualnih lastnih hiš obstajal tudi fond najemnih profitnih stanovanj v lasti velikih in malih zasebnih investitorjev. Poleg tega je bil v mestih in zunaj njih (predvsem v bližini delujočih industrijskih objektov) tudi določen delež socialnih neprofitnih stanovanj v lasti občin in pravnih oseb zasebnega prava ter posebna vrsta »kadrovskih« najemnih stanovanj in stanovanjskih »kolonij« v lasti velikih gospodarskih družb.

b) 1945–1956

Med vojno je bil velik delež stanovanjskega fonda porušen ali poškodovan, zato so sledila leta obnove (1945–1947). Takoj po vojni se je zaradi industrializacije začel večati pritisk

ljudi v mesta, kjer je zato začelo primanjkovati stanovanj. Narodni odbori so osnovali službe, ki so razporejale ves stanovanjski fond v občini. Zaradi racionalne rabe so lastniki večjih stanovanj izgubili stanovanjske pravice, pod državno prisilo jih je stanovanjski organ lahko preselil ali pa v njihovo stanovanje dodatno naselil še eno ali več družin (tedaj še ni bilo nacionalizacije stanovanjskih objektov!). V tem obdobju je bilo bivališče bistven instrument socialne politike – vsakemu človeku naj bi bile zagotovljene minimalne stanovanjske razmere.

Med letoma 1947 in 1956 so se zgodile spremembe na dveh ravneh. Po eni strani se je trajno ustoličila stanovanjska pravica in iz nje izhajajoče pravice do nemotene uporabe stanovanja in prepoved utesnjevanja in preseljevanja stanovalcev, po drugi pa se je financiranje stanovanjske gradnje uredilo prek državnega proračuna, kar je prineslo določene posledice. S proračunskimi sredstvi so se gradili kolektivni stanovanjski objekti in tudi že prve soseske, medtem ko so individualna stanovanja nastajala na podeželju z lastnimi sredstvi državljanov, saj kreditov še ni bilo. Nedovoljena gradnja si je počasi začela pridobivati državljansko pravico. Stanovanja v družbeni lasti so bila namenjena večinoma za politični in strokovni kader. Socialna funkcija stanovanjske politike se je zmanjšala, namesto tega je stanovanjska politika postala del kadrovske.

c) 1956–1965

Leta 1956 so ustanovili občinske sklade za stanovanjsko gradnjo, ki so se oblikovali iz obveznega prispevka iz dohodka zaposlenih. S tem je nastala relativno široka ekonomska osnova za obsežnejšo gradnjo. Fizične osebe – posamezni graditelji – so lahko dobili posojilo iz občinskih skladov za gradnjo enodružinskih hiš ali v etažnem lastništvu v okviru zadruga. Novonastali skladi so bili podlaga za razvoj stanovanjske gradnje in z njo povezano industrijo. 1958 je začel veljati zakon o nacionalizaciji najemniških zgradb in stavbnega zemljišča, ki je prinesel novosti na področje stanovanjske politike:

– uveljavljal je razredni odnos do najemniških zgradb in stavbnega zemljišča. Razlaščeni so bili lastniki večjih stanovanj in to v trenutku, ko so se najemnine začele vezati na vrednost konkretnega stanovanja. Pojavila se je namreč težnja, da bi najemnine omogočale enostavno reprodukcijo.

Ocenjeno je bilo, da nerazvita gradbena operativna ne bo mogla obvladati tedanjih sredstev za stanovanjsko gradnjo, zato je bilo treba stimulirati individualno gradnjo, za kar pa ni bilo zadosti ustreznih zemljišč. Princip pridobivanja zemljišč z razlastitvijo je bil prepočasen, zato se je izvajala nacionalizacija. Nacionalizirana so bila kmetijska zemljišča predvsem v bližini mest, kar je povzročilo njihovo naglo širjenje. Nekdanji lastniki take zemlje (kmetje) so zato postali socialni problemi. Poleg tega so tudi končno in trajno razlastili lastnike zgradb, zgrajenih pred vojno. V tem obdobju se je povečala predvsem rast individualnih objektov.

d) 1965–1972

Leta 1965 je bila gospodarska reforma. Z resolucijo o nadaljnjem razvoju sistema stanovanjskega gospodarstva se je ves mehanizem stanovanjskega gospodarstva preselil v gospodarsko področje. Pričela se je gradnja za trg. Družba se je strinjala, da je gradbena operativna reševala tako zapleten problem, kot je stanovanje in stanovanjska gradnja. S tem je bila stanovanjski politiki odvzeta socialna komponenta. V modelu stanovanjske gradnje so se pojavile deformacije:

- struktura cen ni bila javna, proizvajalci so se vedli monopolno – cene so se povečale;
- normativi o velikosti in strukturi stanovanj niso obstajali (cena m² stanovanja je bila enaka za eno-, dvo- ali večsobno stanovanje).

Ker stanovanjska politika ni imela več socialne komponente, si velik del delovnih ljudi ni mogel urediti bivalnih razmer. Ti razlogi so privedli do gradnje solidarnostnih stanovanj, ki pa so jih financirali z delom samo trenutni kupci ter gradbena operativna in ne družba v celoti. V tem obdobju se je povečala večstanovanjska gradnja in sorazmerno zmanjšalo število stanovanj v individualnih objektih.

e) 1972–1990

V tem obdobju so stanovanja financirala podjetja in drugi t. i. uporabniki družbenih sredstev. Sredstva so se zbirala na več načinov:

- sredstva iz dohodka za solidarnostno (nepovratno) združevanje – za gradnjo solidarnostnih stanovanj;
- sredstva iz čistega dohodka za vzajemnostno (povratno) združevanje – za reševanje stanovanjskih vprašanj v podjetjih, za ka-

- drovska stanovanja, za gradnjo in prenovo zasebnih stanovanj, samskih domov ipd.;
- sredstva iz čistega dohodka, izločena po zaključnem računu – za reševanje stanovanjskih preblemov zaposlenih, za zagotavljanje kreditov zaposlenim, za namenke vezave v bankah ipd.

Do leta 1987 je bil obseg stanovanjske gradnje razmeroma visok, v zgodnjih 80. letih je bilo vsako leto zgrajenih več kot 10.000 stanovanj. V drugi polovici 80. se je začel ta delež stanovanjske gradnje v družbenem sektorju zmanjševati v primerjavi z zasebnim. Po letu 1987 je inflacija povzročila razvrednotenje zbranih sredstev, banke so začele odobravati kredite s klavzulo o mesečni revalorizaciji, poleg tega je začela upadati moč gospodarstva. Leta 1989 so bile uvedene realne obrestne mere. Zaradi odpravljanja samoupravnega socializma je bil odpravljen prispevni sistem za stanovanjsko gradnjo.

f) 1991–1999

Stanovanjski zakon (1991) je prinesel dve bistveni novosti na stanovanjskem področju: z odkupom družbenih stanovanj je bila odpravljena družbena lastnina (88 % stanovanj v zasebni lasti):

- ustanovljen je bil Stanovanjski sklad Republike Slovenije (1991), ki naj bi financiral nacionalni stanovanjski program oziroma spodbujal gradnjo, prenovu in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš – to je javnopravno oseba s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, določenimi s stanovanjskim zakonom.

Stanovanjski zakon izhaja iz načela, da je skrb za razrešitev tega problema predvsem skrb vsakega posameznika, država pa s socialnimi korektivi poskrbi za tiste, ki tega ne morejo rešiti sami. Namesto načela zagotavljanja stanovanja, ki je veljalo v preteklosti, uvaja pojem omogočanja pridobitve stanovanja. Tako se je stanovanjsko področje debirokratiziralo, administrativno dodeljevanje stanovanja pa se je zamenjalo s postopki organiziranega stanovanjskega tržišča ter s podporo zasebnim pobudam.

Najpomembnejši dajalec stanovanjskih posojil z ugodno obrestno mero je postal Stanovanjski sklad Republike Slovenije. Osnovni vir financiranja sklada je bil 20 % delež kupnin ob privatizaciji stanovanj. V letu 1995 se je pričelo zagotavljati sredstva tudi iz državnega

proračuna. Po določilih Stanovanjskega zakona so začele sklade ustanavljati tudi občine in neprofitne stanovanjske organizacije. Kljub vsemu je začelo primanjkovati sredstev predvsem za kreditiranje socialnih in neprofitnih stanovanj. Leta 1995 je Stanovanjski sklad izdal prvo emisijo obveznic za fizične osebe, namenjenih za nakup stanovanj pri pogodbeno vezanih gradbenih podjetjih.

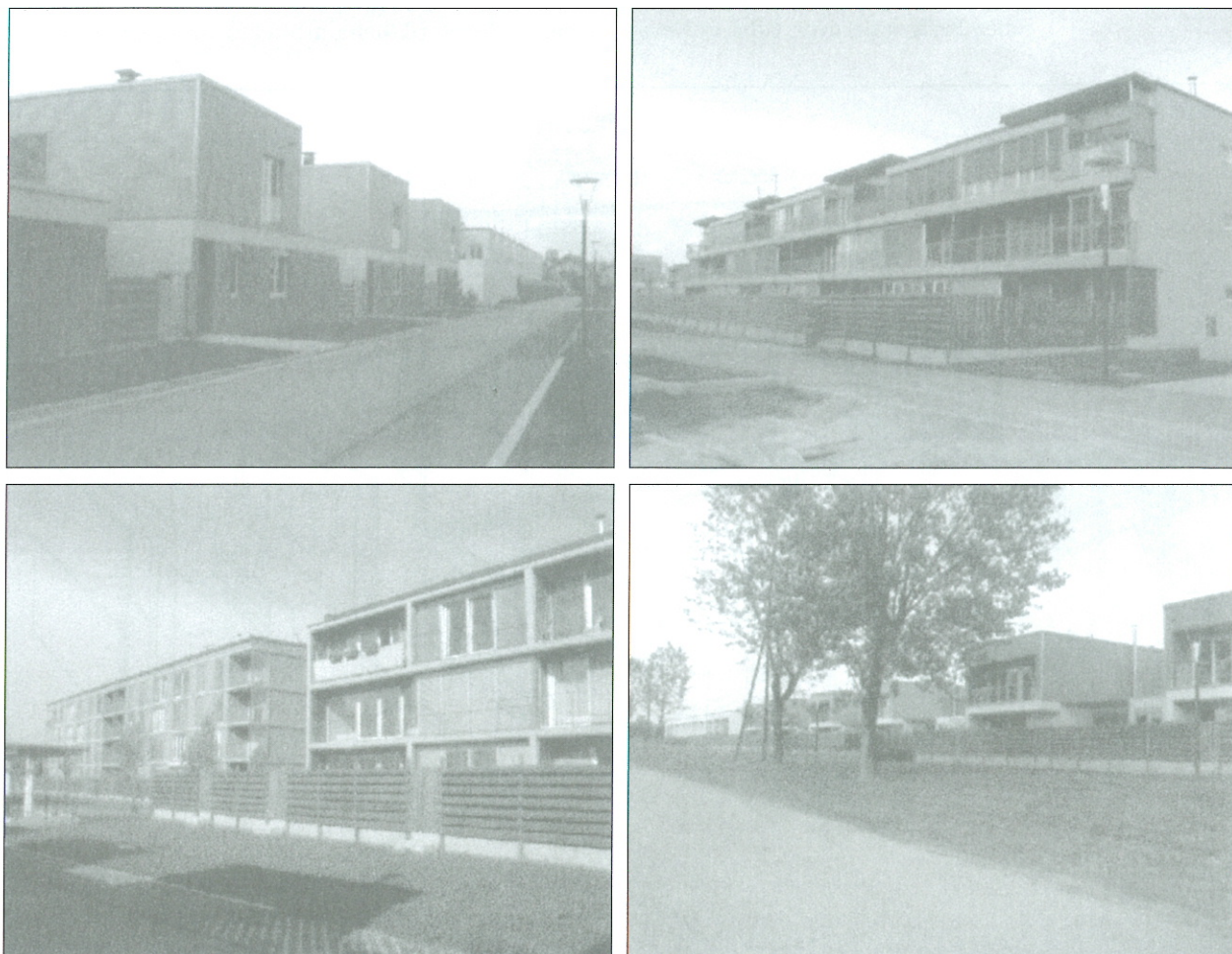
Zakon je tudi kategoriziral vrste stanovanj: lastno, neprofitno, socialno, službeno in profitno.

g) 1999–

Nacionalna stanovanjska varčevalna shema, ki jo je vlada sprejela 1999, povečuje obseg ugodnega kreditiranja, saj spodbuja dolgoročno varčevanje. Izvaja se prek Stanovanjskega sklada RS in bank, ki so izbrane na javnem razpisu. Privlačnost tovrstnega varčevanja je zagotovljena v obliki pripisa dolo-

čenega zneska premije po izteku vsakega leta varčevanja. Hkrati ponuja varčevalcem ugodna stanovanjska posojila. Dolgoročno varčevanje v državi naj bi v prihodnosti zagotovilo zadosten obseg sredstev za ugodna dolgoročna stanovanjska posojila. Prva tako privarčevana sredstva se bodo sprostila leta 2004, zato se takrat pričakuje dodatno povpraševanje po stanovanjih, kar zahteva aktivnosti za povečanje ponudbe in tudi komunalno opremljenih zemljišč. Stanovanjski sklad je 1998 izdal drugo, 2001 tretjo in 2002 četrto emisijo obveznic za pravne osebe, ki so namenjene dokapitalizaciji sklada za izvajanje njegovih z zakonom določenih dejavnosti.

V Sloveniji bi morali z izgradnjo in prenovo zagotoviti vsaj približno 10.000 stanovanj na leto. Po Nacionalnem stanovanjskem programu bo potrebnih približno 2.500 neprofitnih najemnih stanovanj, 2.000 socialnih najemnih, 5.000 lastnih ter 500 profitnih.



Slika 4: Novo večstanovanjsko naselje v Ljubljani – Mostec ali Koseški bajer. Naselje, ki želi združiti ideje vrtnega mesta (prijetno bivanje v naravi) in soseske (dodatna ponudba v okviru naselja, samozadostnost večstanovanjske enote). Naselje, ki združuje socialno raznolikost bivalnih enot v okviru neinovativne tehnologije.

6. Stanovanjska gradnja danes

Kaj se dogaja na ravni Evrope?

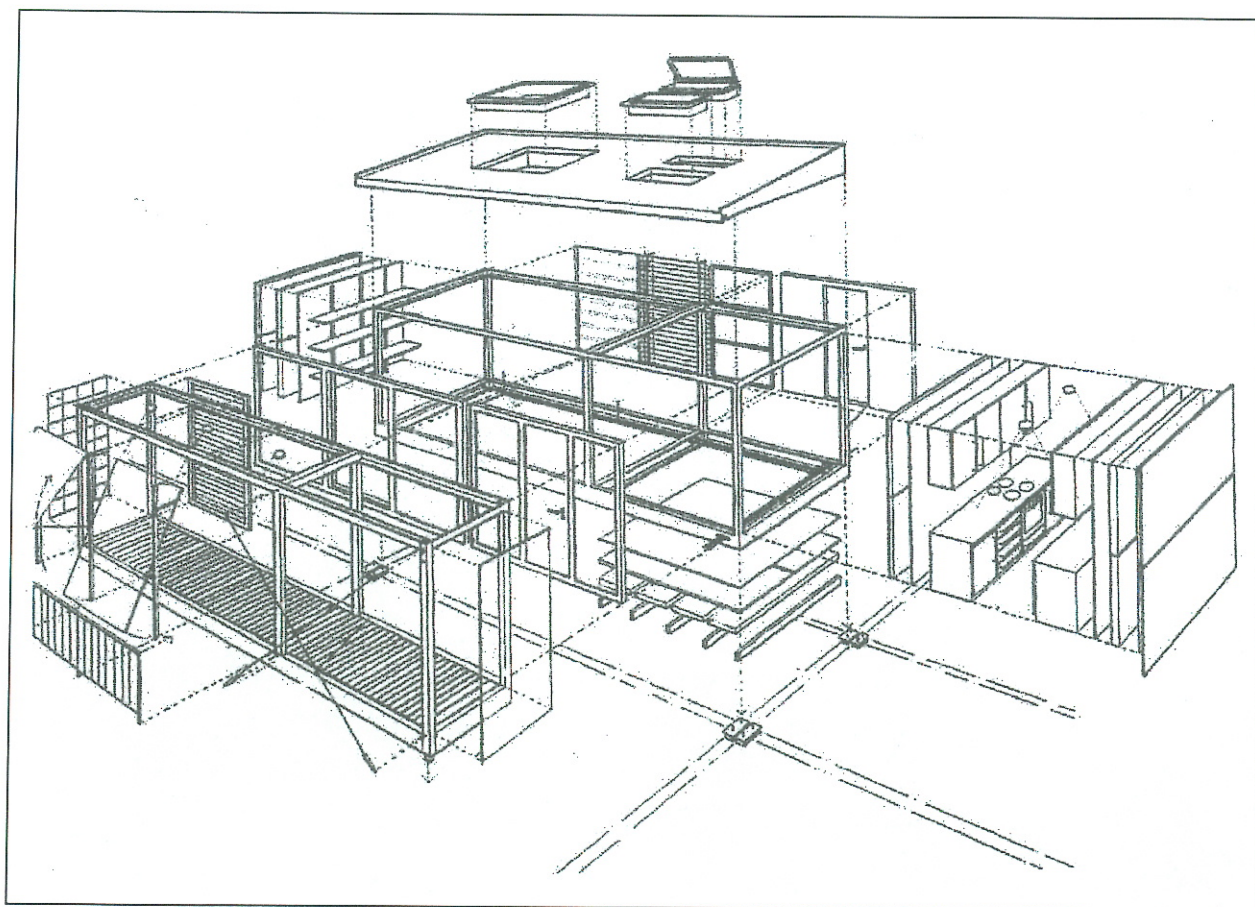
Pojavljajo se navidezno novi koncepti, ki še vedno slonijo na predhodnih idejah, vključujejo pa nove programe na neizkoriščenih degradiranih območjih (*Borneo Sporenburg*, Amsterdam, Geuze in West 8, 1993–96). Praznine v mestih se še vedno zapolnjujejo klasično karejsko (*Gazeau*, Paris, 1996). Zelo velik poudarek je na arhitekturni izraznosti. Koncepti vključujejo prepletanje in nestatičnost v vse smeri (*Amsterdam*, MVRDV, 1994–97). In ne nazadnje – pojavljajo se nove oblike stanovanjskih objektov z novim načinom oziroma pomenom bivanja (*Bordeaux*, Marzelle et al., stanovanja za emigrante, 1991–94).

Ali je možna primerjava tujih posegov z novimi stanovanjskimi območji, kot so *Koseški bajer*, *Bežigrajski dvor*, *Grba* in *Nove Poljane*?

Kaj to pomeni na nivoju urbanizma in kako se bo ta dolgoročni razvoj kazal v kakovosti organizirane večstanovanjske gradnje? Ugotavljamo lahko, da novi koncepti ne vključujejo nič novega, a imajo vedno večji poudarek na človeku in njegovem prijetnem bivanju²⁰, na katerega ima velik vpliv kakovostna, estetska in na pogled lepa arhitektura.

Ali smo še vedno v zaostanku?

V zadnjih letih je v Ljubljani nastalo nekaj primerov organizirane večstanovanjske gradnje (o pojmu sošeske zaradi majhnih dimenzij ni mogoče govoriti) – *Koseški bajer* – *Mostec* (prepletanje različnih struktur socialne gradnje v malem merilu, naselje v naravi, pestrost kombinacije arhitekturnega izraza posameznih objektov), *Bežigrajski dvor* (urbana, svobodno postavljena kompozicija stanovanjskih stolpičev, ki so po vsebini enoviti, nedefinirane zunanje površine, ki naj bi oblikovale parkovno ureditev), *Nove Poljane* (enovita arhitekturna in urbanistična



Slika 5: Zgradba, grajena po ekoloških principih je sestavljena iz gradiv in elementov, prijaznih do ljudi in okolja, ki jih je mogoče enostavno zamenjati, po uporabi pa razstaviti, sortirati ter ponovno uporabiti ali reciklirati.

(Vir: Horden, R., Vogler, A.: *Bauen mit Systemen*, Detail 5, 1998, str.761–766.)

zasnova, stroga prostorska kompozicija, neizrazita socialna strukturiranost, ki pa je vidna). Vsak po svoje iščejo urbano merilo v malem z vsemi značilnostmi sodobnega evropskega merila.

Večji zaostanek je mogoče zaznati na ravni tehnologije. V ekološko bolj ozaveščenih državah (Nemčija, Avstrija, Švica, Skandinavija, Francija ...) si utira pot nova tehnologija gradnje²¹. Tovrstna sodobna arhitekturna praksa (*Rödental-Spittelstein*, Nemčija²², *Ballerup*, Danska²³, *Luzern*, Švica²⁴, *Vorarlberg*, Avstrija²⁵) upošteva okoljevarstveno doktrino. Kaže se v obliki uporabe razstavljenih gradbenih elementov in konstrukcij, ki nadomeščajo trenutno aktualno gradnjo iz armiranega betona. V ozadju tega pojava so ekološka presoja oziroma načelo reciklaže in regeneracije. Tako koncipirana arhitektura v povezavi z lahko montažo in širokopotezno uporabo stekla je danes zelo aktualna in modna. Posamezna gradiva, ki sestavljajo konstrukcije in gradbene elemente, se po uporabi razstavi, sortira in ponovno uporabi, druge reciklira in šele v končni fazi odvrže na odpadku. Take konstrukcije so veliko bolj ekološke in imajo večjo prihodnost od npr. beton-skih, ki po uporabi končajo na (pri nas največkrat komunalnih) deponijah. Ekološka komponenta, ki je bila v dosedanji praksi bolj v ozadju, postaja namreč čedalje pomembnejša, zato je razmislek o njej neizbežen.

Asist. mag. Alenka Fikfak, univ. dipl. inž. arh., doc.
dr. Martina Zbašnik-Senegačnik, univ. dipl. inž. arh.,
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo
E-pošta: alenka.fikfak@uni-arh.lj.si;
martina.zbasnik@uni-arh.lj.si

Opombe:

- ¹ Zlodre, Janko (1984): O »funkciji« nepopolnega stroja; revija AB št. 68/69, str. 54.
- ² Kot zanimivost: »Koncepti naših novih stanovanj se med seboj razlikujejo predvsem v ureditvi gospodinskega dela stanovanja: imamo stanovanjske kuhinje s slabo urejeno kuhinjsko opremo, dnevne sobe s kuhinjsko nišo in iz preteklosti podedovane delovne kuhinje, ki so bile možne pri družinah z gospodinskimi pomočnicami, ki pa so po letu 1945 našle drugo zaposlitev. Prvi povojni stanovanjski bloki v Ljubljani so bili brez kuhinj, kar izhaja iz želje, da bi preko noči gospodinjo rešili kuhanja s tem, da stanovalce hranimo v menzi. Menza je bila sicer postavljena, a je družine ne uporabljajo; v sobah so si rajši postavili štedilnik.« Fürst, Danilo (1951): Prispevek k vprašanju razvoja standarda stanovanj v Sloveniji; revija Arhitekt št. 1, str. 7.

- ³ »Toda tu se že začne dialektika med »znotraj in zunaj«, med hišo, v kateri stanujemo, in odprtim prostorom ... gre za dialektiko med človekovo težnjo po zavarovanosti, ki jo najde v »stanovanju«, in težnjem v daljino, v veselje in širino, stran od utesnjenosti na en prostor. Lahko bi celo rekli: gre za dialektično napetost med človekom, ki išče zavetje, počitek in mir, in med človekom lovцем, ki je še zmeraj do današnjih dni v njem kot atavistična usedlina iz pradavnine. Bollnow pravilno ugotavlja, da je za človeka hiša še zmeraj kakor gnezdo, v katerem doživlja prvinsko srečo stanovanja (glagolnik!), v čemer se počuti sorodnega z živaljo. Zato nimajo prav eksistencialisti, ki trdijo – za Heideggerjem, češ da je »prvotno človekovo izkustvo« v ogroženosti kot posledici »vrženosti v svet«. Ne! Prvotno izkustvo je »zavarovanost« v »materinstvu« hiš ali gnezda. Že Goetheju je bil »človek brez hiše« (bolje: ki ne stanuje v hiši) »nečlovek« (Unmensch). Kakor hitro smo vzeli človeku zavarovanost, pravzaprav skritost hiše, bolje, stanovanja, smo mu vzeli mir in notranji razkroj človeka je neizbežen, pravi Bollnow.« Trstenjak, Anton (1984): Ekološka psihologija; problemi in perspektive; ČGP Delo, Ljubljana, str. 191.

- ⁴ *ekologija gradnje*: Danes se že v veliki meri zavedamo škodljivih vplivov, ki jih imajo nekatera gradiva in graditeljske tehnologije, zato se med najbolj ozaveščenimi že pojavljajo nove poteze, ki nakazujejo spremembe pristopa h gradnji. V prihodnosti bo bistveno upoštevanje naslednjih treh kriterijev:
 - ekološko koncipiranje – zasnova zgradbe, ki upošteva naravne danosti okolja, aktivna izraba sončne energije, uporaba radiestezijskih podatkov;
 - ekološko konstruiranje – izvedba konstrukcij in uporaba tehnologij gradnje, ki imajo najmanj negativnih vplivov na človeka in okolje (razstavljeni gradbeni elementi in konstrukcije, tradicionalne tehnologije gradnje);
 - ekološki izbor gradiv – lokalna, nizkoenergetska, regenerativna, reciklirna.

- ⁵ Arhitekt Henry Roberts je za Great Exhibition 1851. leta pod pokroviteljstvom princa Alberta, Edwina Chadwica in lorda Shaftesburyja projektilno vrsto Model Houses for Families ... z delitvijo in denominacijo prostorov, s pazljivim selektivnim povezovanjem prostorov omogočila osnovo, po kateri naj se ravna moralno in socialno izboljšanje populacije. Pri gradnji je uporabil preluksano opeko, ki je kot dober zvočni izolator še bolj izolirala posamezna stanovanja. Hiša, ki je družini zagotavljala »tišino, mir in komfort«, je obenem izključevala življenje na cesti, javne zgradbe, kraje razvedrila in nočnih srečanj. To je hiša, ki naj bi družino paralizirala, izolirala in očistila vse do popolnega izničenja hrupa in nemira, strasti in nasilja. Taka hiša je le nujno dopolnilo trdega dela ...« Zlodre, Janko (1984): O »funkciji« nepopolnega stroja; revija AB št. 68/69, str. 54, 55.
- ⁶ Kar sta na teoretični osnovi predvidela Ebenezer Howard in George Pullman za periferna območja, je Clarence Perry (1872–1944) naredil za

- merilo so seske v mestu (garden suburb of Forest Hills Gardens, New York). Njegova shema enote so seske - samooskrbnega stanovanjskega okolja, ki se napaja iz glavne komunikacije, s trgovinami in vso nujno dnevno ponudbo ter osnovno šolo kot osrednjo točko. (<http://www.planning.org/pathways/perry.htm>)
- 7 Wright, F. L. (1958): *The Living City*, Bramhall House, New York.
 - 8 Študije mestnih struktur, ki so izhajale iz ideje ponovega vključevanja reda in oblike izpred industrijske revolucije v sodobno mesto. Krierjeve rekonstrukcije so osnovane na Sittejevih teorijah.
 - 9 <http://www.google.com/search?hl=en&q=ecolonia&btnG=Google+Search>
 - 10 Novo urbanistično obdobje v razvoju mesta Ljubljane se je začelo po ljubljanskem potresu leta 1895. Do druge svetovne vojne mesto ni rastle po enotnem urbanističnem konceptu, temveč se je izgrajevalo po delnih urbanističnih rešitvah. Najobčutnejša ovira za njegov razvoj je bila železnica. Na južnem delu je Barje zaustavljalo razvoj, zato se je mesto širilo proti severu do proge in še čez.
 - 11 Ivan Vurnik – slovenski arhitekt, J. Koželj, ur., *Arhitektov bilten*, posebna izdaja, 119/124, 1994, str. 89.
 - 12 Stanovanjsko naselje v Šiški (1947–51 – J. Usenik, F. Tomažič, D. Bohinc), stanovanjsko naselje Čečovje danes del Raven na Koroškem (1949 – M. Bohinec), Kidričevo pri Ptujju – nekoč Strnišče (1948–50 – D. Furst).
 - 13 Primer tovrstne organizacije je idejni načrt E. Ravnikarja za idealno stanovanjsko so sesko za 5.000 stanovalcev iz leta 1958.
 - 14 (Aleksander, C.: omejenost sistema drevesa, ki omogoča samo enosmerno, hierarhično razpredeno komunikacijo.)
 - 15 »Izmed drugih urbanističnih rešitev, realiziranih še pred sprejetjem generalnega urbanističnega plana, je zlasti pomembna izgradnja novega mestnega središča od Titovi cesti, namemba kompleksa v Rožni dolini za Študentsko naselje in južnega predela med Gradaščico in Tržaško oziroma Aškerčevo cesto za znanstvene inštitute. Mestno središče je začelo dobivati novo osrednjo točko z graditvijo novega Trga revolucije v kompleksu pred poslopjem Skupščine SRS ... Precejšnja dinamika je bila tu in drugod vnesena v silhueto mesta, ki ji visoke novogradnje dajejo novo podobo ... Vse bolj jasno je postajalo občutno pomanjkanje enotnega in perspektivnega urbanističnega koncepta ... leta 1961 je bil ustanovljen Okrajni zavod za urbanizem v Ljubljani. » Ljubljana 1945–70; Mestni arhiv ljubljanski, knjige Zgodovinskega arhiva Ljubljana, Ljubljana 1970.
 - 16 Sledeče so seske v Ljubljani: stanovanjska so seska ŠS-6 Ljubljana Šiška (urbanizem: LUZ, Vovk, Šarec, arhitektura: Arnautovič, Peršin, Prinčič, Sulič, Stegu, 1964–69), stanovanjska so seska BS-7 – Ruski car (urbanizem: V. Mušič, Bežan, Starc; arhitektura: Bežan, Štrukelj, Lavrič, 1966–70 in dalje), Koseze (urbanizem in arhitektura Pust, 1968–74), Štepanjsko naselje (urbanizem: Mrva; arhitektura Brezar, 1972–78), BS-3 (urbanizem: Jernejc, arhitektura: Arnautovič, 1969–75), Ferantov vrt (Ravnikar, 1964–69) Nove Jarše (urbanizem: Štor, arhitektura: Reya in dr., 1987–91).
 - 17 Kos, Drago (1984): Neizkoriščeni potenciali so seske Fužine; RSS, Ljubljana, str. 13.
 - 18 Primeri skupinske nizke zazidave v Ljubljani: Sneberje (Pust, 1970–73), Črnuče (Pust in Pavšek, 1978), Rudnik RS1, RS2 (urbanizem: Rems, arhitektura: Lapajne in dr., 1978).
 - 19 Pust, Viktor, in dr. – uredniki (1984), *Aktualni problemi stanovanjske gradnje v Sloveniji*; revija AB št. 68/69.
 - 20 Kakovost bivanja in bivalnega okolja se vedno bolj izpostavlja, vendar se v trenutku, ko se kot uporabnik prostora sprehajamo ob Večni poti proti Šiške ob novem naselju, sprašujemo, kje so ostala ta merila in načela?
 - 21 Horden, R. in Vogler, A., (1998), *Bauen mit Systemen, Detail 5*, Institut für internationale Architektur, München, str.761–766.
 - 22 *Wohnbebauung in Rödental-Spittelstein*, (1997) Detail 1, Institut für internationale Architektur, München str.41–45.
 - 23 *Wohnanlage in Ballerup, Dänemark*, (1998), Detail 3, Institut für internationale Architektur, München, str. 348–351.
 - 24 Wessely, H., *Einfaches Bauen in der Schweiz*, (2001), Detail 3, Institut für internationale Architektur, München, str. 394–395.
 - 25 *Vorgefertigte Wohnhäuser in Vorarlberg*, (2001) Detail 4, Institut für internationale Architektur, München, str. 628–629.
- Viri in literatura:**
- Gabrijelčič, P., Fikfak, A. (2002) *Rurizem in ruralna arhitektura* (univerzitetni učbenik), 1. izd., Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana.
- Fikfak, A. (1997) *Metoda in elementi metode za pripravo ureditvenih načrtov za urejanje nemestnih naselij* (magistrska naloga), Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana.
- Frampton, K. (1992) *Modern Architecture, A critical history*, Thames and Hudson, London.
- Šarec, A. (ur.) (1997) *Agenda HABITAT*, Carigradska deklaracija, Deklaracija svetovnega zbora mest in lokalnih uprav, II. Konferenca Združenih narodov o človekovih naseljih – HABITAT II, Carigrad, Turčija 3. –14. junij 1996, Svetovni zbor mest in lokalnih uprav; Carigrad, Turčija, 30.-31. maj 1996, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje, Ljubljana.
- Zbornik strokovnega srečanja – svetovni dan urbanizma, 8. november 1996, svetovni dan habitata, 3. oktober 1996; Ljubljana, Slovenija, 8. november 1996.
- Ivanšek, F. (1988) *Enodružinska hiša: od prosto stojenče hiše k nizki zgoščeni zazidavi*; Ambient, Ljubljana.
- Magnagno Lampugnani, V. (ur.) (1983) *20th century architecture*; The Thames and Hudson encyclopaedia, Thames and Hudson, Stuttgart.
- Pust, V. in dr. (ur.) (1984) *Aktualni problemi stanovanjske gradnje v Sloveniji*; revija AB, št. 68/69, Ljubljana.