



Živeti skupaj:

Vzponi in padci socialne stanovanjske gradnje na Slovenskem / »Najhujše na

nepremičninskem področju še pride«:

Jožka Hegler, stanovanjski sklad MOL / Nagrada

Mies van der Rohe: Slovenska arhitektura med

najboljšimi v Evropi / Poplava civilnih iniciativ:

Sodelovanje je pogoj za učinkovito urejanje prostora /

Kritični regionalizem: Kenneth Frampton,

arhitekturni kritik / Izbor

najkakovostnejše arhitekture:

Vrtci in šole

ŽIVETI SKUPAJ

Boris Matic

Vzponi in padci socialne stanovanjske gradnje na Slovenskem

Desetletja po drugi svetovni vojni, ki je dokončno spremenila način bivanja za velik del populacije, je bila socialna stanovanjska gradnja glavno sredstvo, s katerim je država zagotavljala stanovanja za svoje prebivalce. Dandanes naloga zagotavljanja stanovanj ni več samo na ramednih države; blagodejni učinki uvedbe odprtega trga omogočajo gradbenim podjetjem in investitorjem, da gradijo toliko stanovanj, kolikor jih ljudje potrebujejo. V teoriji bi morala situacija delovati. Ljudje rabijo stanovanja, gradbena podjetja jih sezidajo, kolikor jih pač rabimo, ekonomija gre navzgor, vse je v najlepšem redu. A ravno prevelika liberalizacija finančnih vzvodov, špekulacije in nerealna pričakovanja na nepremičninskih trgih so nas pripeljali do situacije, ko je vedno več ljudi odrezanih s prostega trga in nujno potrebuje pomoč države pri reševanju stanovanjskega vprašanja. Še posebej v času recesije je toliko bolj pomembno, da država na različne načine, tako skozi sklade kot spodbude, pomaga državljanom, da rešijo stanovanjsko vprašanje. A socialna oziroma neprofitna gradnja v zadnjih desetih letih izrazito trpi. V primerjavi s časi presežka socialne gradnje v sedemdesetih letih dosegamo skoraj zanemarljivo število zgrajenih socialnih stanovanj, prijavljenih na razpise za stanovanja pa je vedno več - njihovo število se meri v večkratnikih razpoložljivih stanovanj. Kako smo prišli do sem?

SOCIAL(ISTIČ)NA GRADNJA

Začeti moramo na začetku: pri kolektivni socialistični gradnji. Začela se je s koncem druge svetovne vojne, a izhaja še od prej. Švicarsko-francoski arhitekt Le Corbusier je, v želji po reševanju problemov bivanja reževež, že v dvajsetih letih razmišljal o novem načinu gradnje; načinu, ki hišo obravnava kot »stroj za bivanje«. Z njegovimi deli je postavljen mejnik

med individualno gradnjo po meri, kjer je individualna ali večstanovanjska hiša narejena po meri naročnika v vseh pogledih, in tovarniško gradnjo v velikem obsegu. Razliko lahko primerjamo s tisto med Mercedesom za premožne in Fordovim modelom T za vse in vsakogar, ali tisto med obleko, narejeno pri krojaču, in tisto

NAJVEČ STANOVANJ V SLOVENIJI JE BILO ZGRAJENIH V LETIH OD 1971 DO 1980: OKOLI 185 TISOČ. ZA PRIMERJAVO: VSE KAŽE, DA NAM BO V LETIH OD 2001 DO 2010 USPELO ZGRADITI PRIBLIŽNO 70 TISOČ STANOVANJ.

iz tovarne. Tu so začetki uvedbe serijske proizvodnje in načel enakosti; vsa stanovanja so istih velikostnih razredov, enakih dimenzij, takih, da so ustrezna za različne skupine prebivalcev (par, družina ...), poleg tega pa so tudi veliko bolj poceni. Iz del Le Corbusierja, Miesa van der Rohe in drugih arhitektov iz začetka 20. stoletja izhajajo stvari, ki se nam danes v arhitekturi in gradbeništvu zdijo običajne: standardizirane mere odprtih in pohištva, prefabricirana gradnja ...

Ob koncu uničevanja, ki ga je v naš prostor prinesla druga svetovna vojna, je bilo jasno, da je za razvoj nove države potreben drugačen pristop k reševanju stanovanjskega vprašanja. Načela socialne enakosti, tovarniške proizvodnje in širokopoteznosti, ki jih je postavil Le Corbusier, so ideologiji nove oblasti seveda zelo dišali. Vera, da nas bo industrija rešila vseh težav, se je odražala tudi v gradnji - iskan je bil eksistenčni in tehnološki minimum, s katerim bi lahko čim večjemu številu ljudi zagotovili stanovanje. In medtem ko je Amerika gradila neskončna polja predmestnih individualnih hiš, smo mi gradili bloke. Veliko blokov.

Podatki iz Statističnega urada Republike Slovenije govorijo, da je bilo največ stanovanj v Sloveniji zgrajenih v letih od 1971 do 1980; okoli 185 tisoč. Za primerjavo: vse kaže, da nam bo v letih od 2001 do 2010 uspelo zgraditi približno 70.000 stanovanj. V sedemdesetih letih so tako zgradili za tretjino več stanovanj kot v kate-

gijo pri ogrevanju in ekologija nista bila visoko na seznamu prioritet. Tako zlahka razumemo, zakaj je, ko se pogovarjamo o blokovskih naseljih naših mest, velikokrat začititi odklonilen odnos do gradnje iz socialističnih časov. Bloki so grdi, glomazni, nečloveški, do konca zavoženi relikti prejšnjega režima, in danes to lahko

naredimo veliko bolje ... oziroma vsaj tako smo mislili, dokler nismo dodobra zabredli v čase gradnje na prostem trgu.

PROSTI TRG

Tako smo skozi osamosvojitve zakorakali iz obdobja socializma v obdobje prostega trga. Država je ohranila segment socialne gradnje prek stanovanjskih skladov, le da mu danes zaradi politične korektnosti rečemo »neprofitna gradnja«. Od prostega trga se je pričakovalo, da bo nudil zadostno število stanovanj za potrebe splošnega prebivalstva, od skladov pa, da bodo poskrbeli za tiste, ki si stanovanje na trgu ne morejo privoščiti. A po dobrih petnajstih letih delovanja socialnih shem in odprtega trga lahko identificiramo kar nekaj problemov, ki današnje stanje na trgu stanovanjske gradnje postavljajo pod velik vprašaj.

Najbolj opazen fenomen v tržnem segmentu je bilo posiljevanje s privednikom »luksuzno«. Kar naenkrat je bila, v lovu za maksimalnimi dobički, vsaka gradnja luksuzna. Vse je bilo nadstandardno, rasli so dvori, sončave in aleje - a ob podrobnejšem pregledu se izkaže, da je ta luksuz

samo v blagovni znamki in grafični podobi. Tlorisi, ki so se prodajali kot luksuzni, so velikokrat manj funkcionalni od tistih, ki so se gradili v času socializma. Še bolj pa je pomanjkane luksuza opazno v kakovosti gradnje. V lovu za maksimiranjem dobička, z uvajanjem tuje delovne sile na stalnem občasnem delu, plačevanjem dveh do treh evrov na uro, zamujanjem plačil (če plačilo sploh pride) je logično, da je podizvajalcem malo mar za kakovostno izvedbo objekta. Oni morajo samo opraviti kvoto iz popisa in iti naprej.

Med neprofitnim segmentom, kjer je iskanje najnižje cene stvar principa (gradnja mora biti poceni), in tržnim segmentom, kjer je iskanje najnižje cene stvar lova za dobičkom, ter nekritičnostjo kupcev prihajamo do absurdne situacije. Razlike v izbiri materialov, kakovosti gradnje in tlorisnih zasnovah med tržnim segmentom in neprofitnim segmentom so izredno majhne. Praktično edina razlika je »branding«, označevanje tržnih projektov kot luksuznih, nadstandardnih ... in prodaja po najvišji ceni, kar jo trg lahko prenese.

Za to smo krivi tudi kupci. Ker v začetku devetdesetih let nismo zgradili praktično nič, smo stanovanja kravavo rabili, po uvedbi hipotekarnih kreditov smo imeli na voljo ugodne kredite in smo kupovali vse. Lokacija, kakovost izvedbe, kakovost tlorisa in arhitekture - to je bilo vse praktično nerelevantno; v dobrih ekonomskih razmerah se je prodalo vse in gradbena industrija je to dodobra izkoristila. Situacija je bila podobna, kot če bi v gurmanski restavraciji na steklenico šmarnice nalepili nalepko od šampanjca in jo prodali strankam; če nimajo dovolj okusa, da opazijo razliko, bodo to storili vedno znova in znova. In če to počne eden, to počnejo vsi.

Primerna mera za to, kako učinkovito se je gibal trg, je primerjava med povprečnimi plačami in povprečnimi cenami kvadratnega metra nepremičnine. Torej, če vzamemo povprečno plačo in če predpostavimo, da povprečen državljan celo leto dela samo za stanovanje in da vseh 12 neto plač da za stanovanje - koliko kvadratnih metrov si lahko kupi po enem letu?

Leta 2003 si je lahko Slovenec z 12 povprečnimi neto plačami kupil približno pet kvadratnih metrov stanovanja v Ljubljani. Leta 2007 si je lahko privoščil 3,5 kvadratnega metra. Lani pa je bila ta številka bliže trem kvadratnim metrom. To nam pove, da je kupna moč Slovencev na nepremičninskem trgu v zadnjih petih letih padla za trideset do štirideset odstotkov. Ta nezadržna rast cen je povzročila, da je vedno več ljudi odrezanih s segmenta prostega trga; nepremičnine po teh cenah si enost

SAVSKO NASELJE, LJUBLJANA



PETER RAUCH

Savsko naselje, eno prvih povojno naselij socialnih stanovanj v Ljubljani. Tlorisna zasnova stolpnic je izredno učinkovita in bi jo tudi danes težko nadgradili. Žal so bloki slabo toplotno izolirani in zgrajeni pred letom 1962, ko se je zgodil potres v Skopju in so začeli veljati novi normativi o potresni varnosti.

BS/3, LJUBLJANA



PETER RAUCH

Eno bolj opaznih ljubljanskih naselij stolpnic, predvsem zaradi zašiljenih »kap« blokov. Zgrajeni so bili po sistemu težke betonske montažne gradnje in so značilen primer gradbene tehnologije tistega časa.

POLJANSKO NABREŽJE, LJUBLJANA

NAROČNIK: GRADIS SKUPINA G
KUPEC: STANOVANJSKI SKLAD RS
AVTOR: OFIS ARHITEKTI

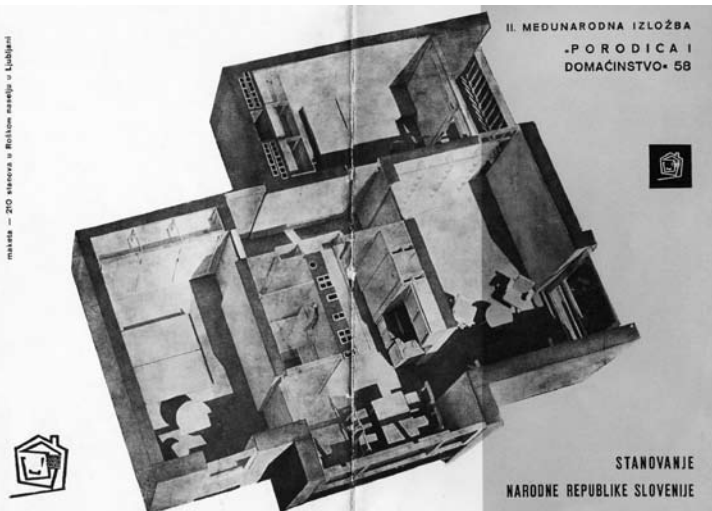


TOMAZ GREGORIČ

Največje stanovanjsko naselje v Ljubljani, zgrajeno v zadnjih letih. Kljub sodobnim načelom arhitekturnega snovanja in izbire materialov je izvedba precej porazna, življenjska doba blokov pa vprašljiva.

STANOVANJA NA ROŠKI

AVTOR: ILIJA ARNAUTOVIČ



ARHIV ZAVODA TRAJEKT

Revolucionarno brezpodnočno stanovanje z osrednjim jedrom, ki ga je arhitekt Ilija Arnautovič zasnoval pri gradnji prvih povojnih stanovanjskih stolpnic v Ljubljani, na Roški cesti. Tloris po kvaliteti zasnove in izrabi prostora prekaša marsikatero sodobno rešitev, in je bil razstavljan na več sejnih po Jugoslaviji.

avno ne morejo privoščiti. Odgovor iščejo v smeri republiškega in občinskih stanovanjskih skladov, ki pa preprosto ne morejo in nikoli ne bodo dohajali povpraševanja.

NEPROFITNA GRADNJA

V časih socialistične gradnje je bila gradnja socialnih stanovanj enostavna. Ustrezne inštanse so odredile kos mesta, lastnike so v imenu skupnega dobra razlastili in jim dali nadomestna zemljišča bogu za hrbtom, narejen je bil projekt in to je bilo to. Danes seveda ne gre tako enostavno. Zemljišče je treba kupiti, pridobiti soglasja sosedov, urediti malo morje pravnih zadev, upati, da se ne najde kakšen trmoglav lastnik, ki ne bo hotel prodati - in vse to za zakonsko določeno maksimalno ceno. Logično je, da socialna gradnja ne dohaja povpraševanja; sistem trga je urejen tako, da ga ne more in ga nikoli ne bo.

Vedno višja cena zemljišč je pripeljala do tega, da je stanovanjski sklad prisiljen kupovati vedno manj primerne parcele za gradnjo. Na nekaterih lokacijah so zemljišča, ki jih je kupil stanovanjski sklad, že tako neprimerna, da vzbujajo resen dvom o poštenosti poslov. Zadnji primer je nakup in razvoj stanovanjskega naselja Miškotov dol v Hrpeljah, kjer je stanovanjski sklad kupil teren v vrtači, z naklonom od 10 do 25 stopinj, ki gleda proti severu, na terenu iz mešanice zemlje in razbitega skalovja, s slabim dostopom. Prav zdaj je bil izveden arhitekturni natečaj za projekt gradnje 200 stanovanj na tej lokaciji. Arhitekti sicer ljubijo izziv, a vendar se zastavlja resno vprašanje - ali ne bi bilo ceneje kupiti boljši teren in graditi bolj enostavno in tudi bolj kakovostno?

Poleg tega današnje socialno gradnjo omejujejo tudi pravilniki. Veljavni pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo stanovanjskih stavb in stanovanj navaja določene kose opreme in dimenzije, ki jih mora imeti vsako stanovanje. Drugi zakonodajni segmenti (npr. pravilnik o oddaji neprofitnih stanovanj v najem, interni pravilniki skladov) pa določajo, koliko so lahko velika neprofitna stanovanja. Med elementi, ki morajo iti v stanovanje, in samim stanovanjem ostane v povprečju okoli pet kvadratnih metrov prostora.

Ravno tako nove neprofitne stanovanjske soseske pohabijo zahteve po garažah in parkiranju. Naša odvisnost od avtomobila je pripeljala do tega, da moramo tudi v socialnih soseskah predvideti več kot dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Ker ljudje, ki si ne morejo privoščiti stanovanja na trgu, še vedno potrebujejo dva avta - in tudi obiskovalci morajo nekje parkirati. To pripelje do tega, da v novih sose-

skah ni dreves in ni parkov. Ker mora biti prostor za vse avtomobile in ker je treba parcele dodobra izkoristiti, se izvajajo podzemne garaže - cenovne omejitve pa ne dovoljujejo kvalitetne zasaditve nad garažami. Tako je največ dreves in zelenja med bloki ravno v starih, socialističnih stanovanjskih soseskah. Med zakonodajo, ki določa, kakšen mora biti tloris, najvišjo ceno gradbenih del (ponavadi med 600 in 800 evrov za kvadratni meter), ki določa izbiro najcenejših materialov, in najbolj poceni lokacijo je arhitektura reducirana skoraj na raven absurda. Arhitektom je prepuščena organizacija predpisanih elementov po pravilniku in izbira standardno najcenejših materialov. Prostora za inovacijo in razvoj praktično ni. Pravilniki ustvarjajo neživljenjske situacije. Primer je soseska Polje biroja Bevk in Perovič arhitekti. Ob natečajnem razpisu je bilo predpostavljeno, da se lahko stanovanja načrtujejo tako, da se organizira spanje v dnevni sobi. Torej, v stanovanju za tri naj bi imel otrok svojo sobo, starša pa naj bi spala na raztegljivem ležišču v dnevni sobi. Seveda se je ob vselitvi stanovalcev na Javni stanovanjski sklad MOL, ki oddaja stanovanja v najem, vsul plaz prošenj za izgradnjo mavčno-kartonskih sten. Stanovalci so si nato na lastne stroške prilagajali stanovanja, predelili prostore in ustvarjali polfunkcionalne prostore brez svetlobe, da bi dobili kaneček zasebnosti.

Poleg tega je pri današnji neprofitni stanovanjski gradnji, tako kot pri vseh državnih projektih, prisotno moljenje državne blagajne. Prilaganje popisov na določene izvajalce, provizije, popusti, nadomeščanje materialov, selektiven nadzor - vsi ključni elementi sodobne slovenske gradbene prakse so še toliko bolj opazni tam, kjer je država investitor. Tako smo v situaciji, da je kakovost materialov, ki so nam na voljo na odprtem trgu, strmo narasla, kvaliteta gradnje pa je zaradi ubiranja bližnjic strmo padla. Kako dramatična je ta resnica, se bo pokazalo šele čez štirideset let. Zanimivo bo videti, kako se bodo bloki, zgrajeni v zadnjih desetih letih, starali v primerjavi s »sorealističnimi« bloki.

Problematični so tudi bloki na Mesarski ulici v Ljubljani. V zunanji podobi in osnovnih konceptih so inovativni, v tehnični izvedbi pa je prišlo do številnih problemov. Stanovanja se pregrevajo, prebivalci se pritožujejo, da ponekod v stanovanjih ne lovijo mobiteli, tehnična izvedba je slaba ... in vprašanje je, če bodo zagotavljali primerljivo enako kakovost bivanja po štiridesetih letih obstoja, kot jo zagotavljajo danes bloki, zgrajeni v šestdesetih. Na splošno nas današnja kakovost gradnje vodi v smer, v kateri bo trajnost izgrajenih stano-

vanj zelo slaba. Kljub temu obstaja nekaj projektov, pri katerih so ustvarjalci uspešno prekrmarili vse omenjene zahteve. Dober primer so bloki Ofis arhitektov v Izoli in nizki bloki na Cesti v Gorice biroja Bevk in Perović arhitekti. Tu so bili izpolnjeni vsi osnovni pogoji - nizka cena, primerno kakovostna gradnja in arhitekturna korektnost.

KRČ

Sedaj nas je ujel kreditni krč. Ko so krediti dragi, je gradbeništvo prizadeto dvakrat. Prvič, ko mora investitor vzeti posojilo za gradnjo; ker so obrestne mere višje kot nekoč, bi moral prodati stanovanja po višji ceni, da zadosti stroškom financiranja. Če mu kredit uspe dobiti, bi moral objekt, ko ga zgradi, prodati po nižji ceni, saj tudi končni kupci ne morejo več dobiti posojil tako zlahka in poceni. Med naraščajočimi stroški in negotovostjo dobičkov se investitorji vedno bolj odločajo počakati. In vsa javnost vohta kri v vodi. Sedaj upamo, da bomo dobili poceni stanovanja, ker bodo pač investitorji morali delati bolj poceni. A investitorji bodo enostavno počakali. In če novih stanovanj ne bo, bodo cene po nekajletni stagnaciji in določeni korekciji navzdol spet rasle.

Kriza se bo poznala predvsem na segmentu obstoječih stanovanj. Imeli smo situacijo, kjer so bila vsa stanovanja, ne glede na lokacijo ali kakovost gradnje, enako predraga. To je zagotovo nerealno. Skozi krizo se bodo ustvarile bolj zdrave razmere na trgu, trg se bo segmentiral in cene bodo postale bolj realne. A če hočemo trajno zagotoviti cenovno dostopna, kakovostnejša stanovanja, se ne moremo zanašati zgolj na krizo - poiskati moramo novo smer v stanovanjski gradnji.

KAKO NAPREJ?

Če hočemo imeti boljše, obsežnejše stanovanjsko gradnjo, se ne moremo zanašati na stanovanjske sklade in črpanje večjih količin denarja vanje. Moramo uvesti spremembe na več področjih, predvsem na področju zakonodaje.

Za primer, kako razširiti obseg cenovno stanovanjske gradnje, se moramo obrniti k našim severnim sosedom. Avstrijci poznajo koncept zasebnih neprofitnih graditeljev. To so podjetja, ki imajo pri državi na voljo zelo ugodno kreditno financiranje za projekte. V zameno se podvržejo izredno strogi državni reviziji in sprejmejo omejitve dobička na nekaj odstotkov na projekt.

Ta podjetja projekte pridobivajo z lastno pobudo ali v sodelovanju z občinami in zasebniki kot lastniki zemljišč. Ko projekt pridobijo, ga izvedejo v celoti, vključno z arhitekturnim natečajem in deli, za določeno končno ceno na kvadratni meter - v dogovoru z vnaprej znanimi

CESTA V GORICE

NAROČNIK: JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MOL
AVTOR: BEVK PEROVIČ ARHITEKTI

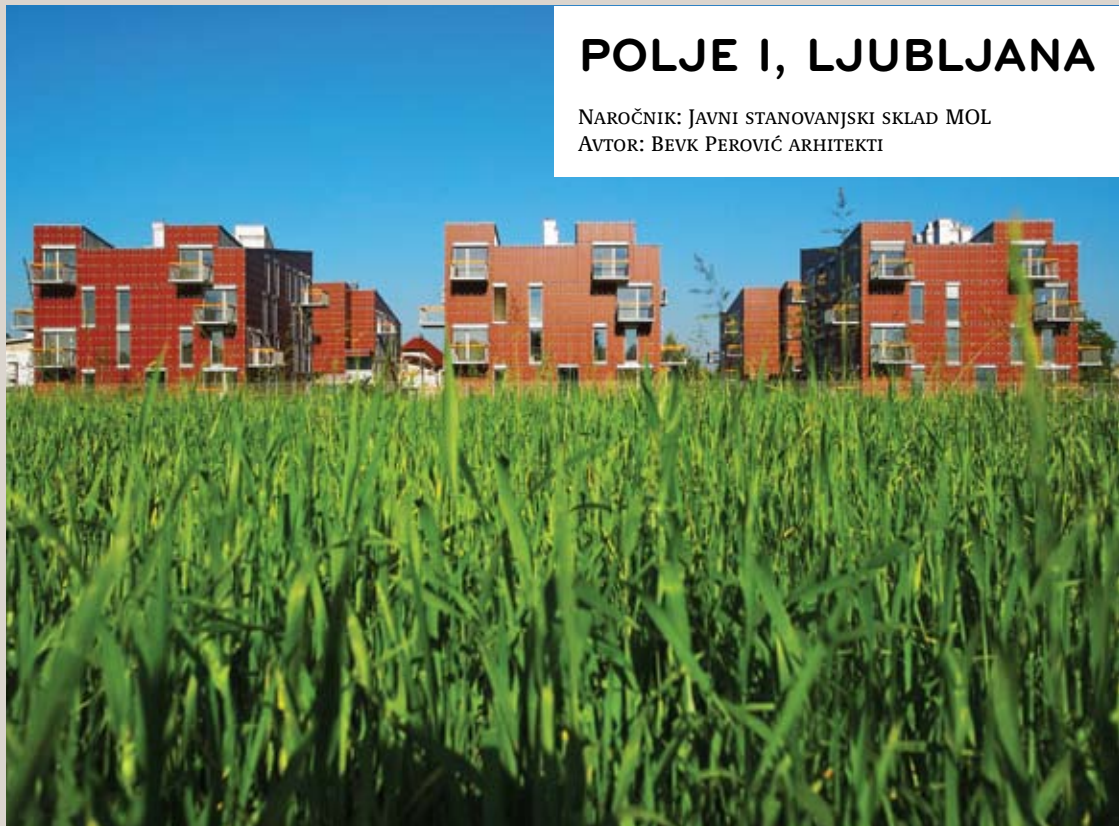


MIRAN KAMBIČ

Nizki, dvoetažni bloki biroja Bevk in Perović arhitekti so zanimiv poseg na obrobju Ljubljane. Kljub nekoliko industrijski estetiki imajo nedvomno kvaliteto v atrijski zasnovi in udobnem merilu.

POLJE I, LJUBLJANA

NAROČNIK: JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MOL
AVTOR: BEVK PEROVIČ ARHITEKTI



MATEVŽ PATERNOŠTER

Stanovanjska soveska Polje I je eden vidnejših primerov stanovanjske gradnje po osamosvojitvi, predvsem zaradi svoje zanimive pojavnosti. A žal tlorisi niso prilagojeni dejanskim potrebam stanovalcev.

LIVADE, IZOLA

NAROČNIK: STANOVANJSKI SKLAD RS IN OBČINA IZOLA
AVTOR: OFIS ARHITEKTI



TOMAZ GREGORIČ

Blok, ki so ga zasnovali Ofis arhitekti, je zanimiva kombinacija gradbenih tehnologij; v osnovi preprost kubus je nadgrajen z razgibanimi balkoni in pestrimi barvami. Živahnost podobe je zagotovo daleč od betonske sivine socialističnih blokov in tudi izvedba samega objekta je korektna.

končnimi kupci, katerih evidence se vodijo na občinah. Cene se gibljejo med 1400 in 1700 evrov na kvadratni meter, in to za objekte, ki so energijsko daleč bolj učinkoviti, kot to zahteva naša zakonodaja.

Trik je v motivaciji. Ker je dobiček teh podjetij omejen, njihova motivacija ni v čim večjem dobičku, pač pa v čim cenejši in čim bolj kakovostni izvedbi. Prav kakovostna izvedba je namreč tista, ki na cenovno omejenem trgu prinese posel.

Država tako dobi ekonomsko rast zaradi izvedenih projektov, gradbena podjetja dobijo projektno financiranje od države in skromen zaslužek od kupcev, gradbeni delavci dobijo

plačo, kupci pa stanovanja po ugodni ceni.

Posebej v času krize, ko je financiranje gradbenih projektov s strani bank praktično ustavljeno, bi bilo vredno razmisliti o tem, da se pobuda za socialno gradnjo prepusti zasebnikom - sredstva za to naj jim da država, a naj jih nato tudi skrbno nadzira.

V arhitekturi je morda čas za vrnitev h koreninam. Ob opazovanju zgrajenih projektov je ponekod videti, kot da smo kolektivno pozabili na lekcije iz socializma; skupaj z državno ureditvijo smo zavrgli tudi razmišljanja arhitektov tistega časa, čeprav so zgradili več socialnih

stanovanj, kot jih bomo v naslednjih petdesetih letih. Obenem še vedno ostaja največji izziv, kako bivanje v stanovanju približati bivanju v hiši z vrtom. Kako združiti vse prednosti kolektivnega bivanja z željami po zasebnosti, stiku z naravo, možnostmi samograditeljstva? Ali lahko naredimo stanovanja, ki bi jih lahko lastniki nadgrajevali po delih, v fazah, ko imajo denar? Na vsa ta vprašanja bi morali odgovoriti tudi skozi eksperimentalno gradnjo. Veliko arhitekturnih konceptov se je, predvsem v skandinavskih državah, razvijalo skozi gradnjo vzorčnih blokov in včasih tudi celih stanovanjskih naselij. Vzporedno z

zagotavljanjem osnovnega stanovanjskega fonda bi morala država v sodelovanju z gradbeniško in arhitekturno stroko razmišljati tudi o inovaciji in ob primerno velikih časovnih intervalih izdelovati vzorčne projekte. Stanovanja bi bila še vedno namenjena neprofitni prodaji ali najemu, le da bi bila zakonodajna določila za njih bolj sproščena. Rezultati takih praktičnih raziskovanj bi lahko pripeljali do bolj smiselnih pravilnikov, kakovostnejše stanovanjske gradnje in mogoče tudi celovite preнове obstoječih stanovanjskih sosesk, ko bodo te blizu konca svoje življenjske dobe.

VEČ ZA ISTO CENO!
☎ 080 12 44

ENERGETSKO UČINKOVITA OKNA

OKNA KLI že 55 let

OKNA KLI Logatec

www.oknakli.si
okna.kli@kli.si

mesec juniju
Lesena okna KLI Elegance 78mm
za 1000 lesenih oken KLI Classic 68mm.



Na mirni lokaciji v okolici Ljubljane je v novi vili napravljen še nekaj dvo- in trisobnih stanovanj.

Si želite novega stanovanja v večstanovanjski vili? Šla ljubljani narava, ki pa mora imeti v bližini vso infrastrukturo? Kraj so nova stanovanja v Mengšu zgrajena prav za vas. V Mengšu najdete mimo okolje za sprostitiv in prosti čas. V okolici so šola, trgovina, športni park, kulturni dom, banka, pošta in veliko več. Mengeš sodi med najprivlačnejša območja za nakup nepremičnine, saj je v bližini Ljubljane, Kamniških Alp, letališča Brnik in avtocest oziroma odcepa na ljubljansko obvoznico.

V vili je še nekaj novih dvo- in trisobnih stanovanj v izmeri od 55, 18 m² do 89, 15 m², ki so zgrajena na ključ. Cene stanovanj znašajo od 140.000 € pa do 199.000 €. Vsako stanovanje ima viden balkon oziroma pokrito teraso ter obsega bivalni prostor, kuhinjo, kopalnico, shrambo in koba. Vsakemu stanovanju pripadajo dve parkirni mesti in shramba v kleti. Vpis v zemljiško knjigo je urujen.



Informacije o prodaji:
KBI Investicijska družba d.o.o.
Farrasova 14
60000 Koper
Tel. 040 824 455



»NAJHUJŠE ŠE PRIDE«

Urša Marn, foto Miha Fras

Jožka Hegler, stanovanjski sklad MOL

Arhitektka Jožka Hegler je dolgotrna direktorica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in predsednica Stanovanjske zbornice Slovenije. Pogovarjali sva se o dogajanju na trgu nepremičnin, o ukrepih na področju stanovanjske gradnje, ki jih je vlada napovedala, a jih je zaradi pomanjkanja proračunskih sredstev opustila, ter o standardih gradnje socialnih stanovanj.

Kako je kriza vplivala na slovenski trg nepremičnin in kaj pričakujete, da se bo dogajalo v prihodnjih mesecih? Vemo, da za zdaj padec cen ni bil tako izrazit kot v nekaterih drugih državah.

V prvih šestih mesecih letošnjega leta je bilo izvedenih tako malo transakcij, da resne analize o padcu cen ni mogoče narediti. V tem trenutku

balona, če novozgrajena stanovanja ne bodo šla v promet in se bodo kopičila. Kako verjeten se vam zdi ta scenarij?

Kupna moč prebivalstva se ne povečuje, ker se nima od kod. Kreditiranje je zaostreno tako na strani fizičnih kot pravnih oseb. Skratka, s prodajo ne bo mogoče odlašati tako dolgo kot do zdaj. Ko bo prvi od velikih ponudnikov stanovanj znižal ceno, se bo vsul plaz.

Kaj, če sploh kaj, za oživitve trga lahko stori vlada?

Vlada se ni odločila za nobenega od prvotno predlaganih instrumentov. V razpravi je bil predlog, da bi neposredno ali prek republiškega stanovanjskega sklada odkupili del zalog, vendar je vse potihnilo. Sama že ves čas opozarjam, da se je treba vpraša-

ški sklad oziroma posredno na lokalne skupnosti.

Zakaj si je vlada premislila, če naj bil prav odkup stanovanj tisti instrument, ki bi lahko pomembno prispeval k sprostitvi kreditnega krča?

Problem je na strani virov. Ker so proračunski prihodki manjši od prvotno pričakovanih, je vlada pripravila že drugi rebalans državnega proračuna. Treba je varčevati in stanovanja očitno niso prioriteta. Že dolgo opažam ponavljanje istega scenarija. Pred vsakimi volitvami imajo politiki polna usta o zagotavljanju stanovanj. Zelo hitro po volitvah jim povedo, da to stane. Politiki izračunajo, da 90 odstotkov Slovencev živi v lastniških stanovanjih, deset odstotkov pa je premajhno volilno telo, da bi se zara-

pomagati. Ne torej tistim, ki si stanovanje lahko kupijo sami, pač pa tistim, ki si ga lahko kupijo le z veliko muko in še to pod posebnimi pogoji, ter tistim, ki bodo vse svoje življenje najemniki. Ker so pri nas neprofitne najemnine popolnoma neodvisne od realne vrednosti stanovanj, ni mogoče pričakovati, da bi katerakoli gospodarska družba opravljala dejavnost zagotavljanja neprofitnih najemnih stanovanj. To bi bil namreč vnaprej programiran minus. Pa še ena nevarnost obstaja. Z morebitno dokapitalizacijo republiškega sklada bi lahko ustvarili novo tajkunsko zgodbo.

Pa stanovanjski sklad potrebuje dokapitalizacijo?

Seveda, a vprašanje, kakšno. Najcenejša oblika dokapitalizacije bi bila pridobitev evropske subvencije. Se pravi, da bi država v programih črpanja evropskih sredstev omogočila tudi črpanje sredstev za investicije na stanovanjskem področju. Evropa ima to možnost odprto za programsko obdobje 2007 do 2013. Izborile so si jo tiste evropske države, ki imajo razmeroma slab stanovanjski fond, na primer Poljska in Češka. V Bruslju so ocenili, da je boljše, če tem članicam dajo denar zato, da bodo njihovi državljani ostali doma in se ne bodo selili na Zahod. Tovrstno boniteto bi lahko uživala tudi Slovenija, a je žal ni izkoristila. Škoda. Stanovanjski sklad MOL ima projekte, za katere bi bilo mogoče dobiti evropska sredstva. Prav zdaj pridobivamo gradbeno dovoljenje za objekt v Šentvidu z 22 bivalnimi enotami za ljudi, ki jih rešujemo odprtega brezdomstva. Ker bo objekt grajen kot pasivna hiša, to pomeni, da kar po dveh plath izpolnjujemo kriterije, na podlagi katerih bi bilo mogoče dobiti evropska sredstva. Poleg tega pridobivamo gradbeno dovoljenje za hišo Sonček z najemnimi stanovanji za paraplegike. Na Novih Poljanah sicer že zdaj oddajamo pet stanovanj društvu paraplegi-

OBDAVČITEV NEPREMIČNIN JE UČINKOVIT PROSTORSKI INSTRUMENT, VENDAR DVOMIM, DA GA BOMO V SLOVENIJI UVEDLI KAJ KMALU. VSAJ NE, DOKLER BO V PARLAMENTU ŽUPANSKI LOBI.

se kriza kaže predvsem kot veliko mrtvilo na nepremičninskem trgu. Poleg tega prek razpisov zaznavamo občuten, kar 15- do 20-odstoten padec gradbenih cen. Pričakovali smo, da se bo kdo od investorjev, ki ima ogromno zalogo neprodanih stanovanj, oglasil na skladu in pogovarjal o prodaji. Nekaj klicev je sicer bilo, toda ko smo jim rekli, da za kvadratni meter stanovanja nismo pripravljeni plačati več kot dva tisoč evrov skupaj z DDV-jem, so si premislili. Dobil smo samo ponudbe za individualne hiše, kar pa je za nas nezanimivo. Najhujše na nepremičninskem področju še pride.

Aleš Perovšek iz Geodetske uprave meni, da v Sloveniji ne bo prišlo do naglega zloma nepremičninskega trga, a dopušča tudi bolj črn scenarij, po katerem bomo konec leta pričali poku

ti, za kakšen namen bi se zaloge odkupovale. Potrebe na najemniškem trgu nedvomno so, vendar ne povsod po Sloveniji. Imamo občine, kjer so potrebe po najemnih stanovanjih skoraj v celoti pokrite, na drugi strani pa Ljubljano, kjer nam manjka dva tisoč stanovanj. Poleg tega za najem ni dobro kakršnokoli stanovanje. Biti mora znotraj normativnih okvirov, ki jih določa država. Nekaj časa je bila v igri tudi zamisel o preoblikovanju republiškega sklada v delniško družbo in omogočanje zagotavljanja večjega obsega lastnih sredstev z najemom posojila, zavarovanega z državnim poroštvom ali s plasiranjem državnih obveznic. Vendar tudi tu do konkretnega predloga še ni prišlo. Za zdaj se je vse zreduciralo na to, da naj bi država svoja prazna stanovanja prenesla na republi-

di njega na stanovanjskem področju splečalo karkoli spreminjati.

Kaj naj bi pridobili s preoblikovanjem republiškega sklada v delniško družbo po zgledu Darsa?

Zadolževanje delniških družb ne gre v javni dolg. Po mojem s tem ukrepom ne bi pridobili nič. Državna sekretarka Helena Kamnar je nedavno izrazila skrb, kaj bo s poroštvom, ki jih je država dala Darsu, ko bo prišlo do njihovega unovčenja. Enako skrb je mogoče izraziti tudi glede poroštev za zadolževanje republiškega sklada. Sama sem velika nasprotnica preoblikovanja stanovanjskih skladov v gospodarske družbe, ker stanovanjski skladi ne smejo biti konkurenca drugim investitorjem na trgu, poleg tega pa imajo tudi drugačno poslanstvo. To poslanstvo je predvsem v pomoči ljudem, ki si sami ne morejo

kov za potrebe njihovih članov. Ker so stanovanja razpršena, je strošek oskrbovanja višji. Zaradi tega se nam je zdelo smiselno, da stanovanja združimo pod eno streho. Tako bodo stroški vzdrževanja oskrbovanja nižji, posledično pa bodo nižji tudi javni izdatki. Evropska sredstva bi bilo mogoče dobiti tudi za hospice oziroma hišo za umirajoče, ki jo gradimo na Hrdeckega ulici v Ljubljani. Ne nazadnje pa bi evropski denar lahko dobili tudi za klasična socialna stanovanja. Našo listo A znotraj neprofitnih razpisov je namreč mogoče enačiti s socialnimi stanovanji.

Ali stanovanjski sklad MOL zaradi kreditnega krča težje pride do posojil za gradnjo socialnih stanovanj?

Absolutno. Pa ne toliko zaradi kreditnega krča, pač pa, ker je bil lani sprejet nov zakon o javnih skladih, s katerim se je vse sklade poenotilo in predpisalo, da imajo lahko maksimalno deset odstotkov posojil od vrednosti namenskega premoženja. Ker ima naš sklad dobrih 180 milijonov evrov namenskega premoženja, to pomeni, da se lahko zadolži za največ 18 milijonov. Trenutno imamo že 30 milijonov posojil, ker je prejšnji zakon ob soglasju ustanovitelja sklada omogočal zadolžitve vse do višine namenskega premoženja. Takšna rešitev je bila logična, saj ima sklad toliko kritja v fizičnem premoženju. Po spremembi zakona lahko najamemo samo medletna likvidnostna posojila, ne pa tudi dolgoročnih posojil.

Kaj bi morali storiti, če bi v sedanji krizi izhajali iz potreb gradbenega sektorja?

Gradbeni oziroma naložbeni sektor bo moral pozabiti na nekdanje 40-ali celo 50-odstotne dobičke. Normalen dobiček bi se moral gibati okrog desetih odstotkov. Šele v tem primeru bo mogoče dogovarjanje. Če podrobno pogledate ponudbo stanovanj na trgu, ugotovite, da so stanovanja razmeroma slabo domišljena. Večinoma so projektirana za bogate samske ljudi, medtem ko stanovanja za družine presegajo 120 ali celo 150 kvadratnih metrov, kar je iz javnih sredstev nedopustno financirati.

Se vam zdi prav, da se z javnimi sredstvi kupujejo nasedle investicije gradbenih podjetij? Kako bomo povečali dosegljivost stanovanj, če takrat, ko bi cene lahko padle, država intervenira, da ne padejo?

Deloma to drži. Po drugi strani pa je tudi res, da prazna, zaprta stanovanja propadajo, s čimer se ustvarja gospodarska škoda. Mnogo koristneje bi bilo, če bi investitorji stanovanja vsaj začasno oddali v najem. Prazno in zaprto stanovanje, še posebej, če je novo, je že po treh letih potrebno sanacije. Pa še nekaj. Ekonomisti glede odkupa presežnih stanovanj nimajo enotnega mnenja. Nekateri prisegajo, da je treba pospešiti potro-



šnja, kar je mogoče doseči tako, da država odkupi presežna stanovanja na trgu. Tako bi gospodarski cikl obrnili v pozitivno smer, saj se na gradbeništvo veže kup drugih stvari, od prodaje bele tehnike do stanovanjske opreme. Skratka, pomoč gradbeništvu bi koristila tudi drugim proizvodnim in storitvenim dejavnostim.

Stanovanjski sklad MOL je od Vegrada kupil stanovanja v Celovških dvorih. Zakaj niste počakali, da kriza doseže dno, ko bi bile cene na najnižji točki?

Na zadnji razpis sklada za 400 najemnih stanovanj se je javilo 2909 oseb. Od tega vsaj 2500 upravičenih. Vsakih sto stanovanj, ki jih kupimo, pomeni sto rešenih vlog več. Da je naval na zadnji razpis tako velik, je logično, saj so vlogi oddali tudi tisti, ki bi bili pred krizo stanovanje sposobni kupiti sami na trgu, zdaj pa tega ne zmorejo, ker so ostali brez zaposlitve za določen čas, in zaradi tega, ker pri banki ne morejo dobiti posojila. Za te ljudi je na voljo le še možnost pridobitve neprofitnega najemnega stanovanja prek razpisa stanovanjskega sklada. V Sloveniji je problem, da nimamo urejenega zasebnega trga najemnih stanovanj. Zakon regulira zgolj to, kaj je odušna najemnina, in določa, da mora biti najemna pogodba sklenjena v pisni obliki.

Torej po zakonu najemnika sploh ni treba prijaviti?

Od lani nič več. Ko ste mediji objavili, da politiki stanovanja oddajo na črno, je vlada Janeza Janše na hitro ugotovila, da je prijavljanje najemni-

kov birokratska ovira, ki preprečuje oddajanje stanovanj. Prijavljanje najemnih pogodb so tako po hitrem postopku črtali iz stanovanjskega zakona. Ironija je, da je bilo tik pred tem z zakonom o evidenci nepremičnin določeno, da sta stanovanjski sklad MOL in davčna uprava podatke o najemnih pogodbah dolžna pošiljati geodetski upravi zato, da se bo vedelo, kaj se dogaja na najemnem trgu. Za te potrebe smo uskladili računališke programe, potem pa so nam čez noč rekli, da pošiljanje podatkov ni več potrebno.

Čudno, da država tolerira oddajanje na črno, saj se s tem odreka tudi davčnemu prihodu.

Če bi uvedli sistem, po katerem bi tisti, ki bi nepremičnino oddajal za neprofitno najemnino, to lahko uveljavljali kot davčno olajšavo, bi zmanjšali pritisk na javna neprofitna stanovanja, s tem pa tudi splošen družbeni strošek. Država z davki od oddajanja dobi razmeroma malo denarja, predvsem zato, ker ne zna izvajati nadzora. Bi pa veliko prihranila, če bi lahko zgradila sto ali dvesto neprofitnih najemnih stanovanj manj. **Ta predlog bi bilo mogoče uresničiti z uvedbo davka na nepremičnine ...**

Saj smo že pri novem DDV-ju skušali uvesti stimulacijo za tiste najemodajalce, ki bi nepremičnine oddajali po nižji ceni, vendar so na ministrstvu za finance temu predlogu nasprotovali, češ da morajo biti davki nevtralni in da z njimi ni mogoče urejati najemnih razmerij. Evidenca nepremičnin pri Geodetski upravi se je vzpostavila prav z namenom lažjega pobiranja davka na nepremičnine,

vendar politikom ni v interesu, da bi se ta davek uvedel, ker bi to močno po žepu udarilo tudi njih same. Žal smo še vedno v fazi začetne akumulacije kapitala, ko je treba še nekaj nagrebsti, preden se začne vzpostavljati red. Obdavčitev nepremičnin je učinkovit prostorski instrument, vendar dvomim, da ga bomo v Sloveniji uvedli kaj kmalu. Vsaj ne, dokler bo v parlamentu županski lobi. Zakaj? Zato ker imajo sedanje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča zgolj večje slovenske občine. Če naj bi se z davkom na nepremičnine v državno blagajno natekla enaka količina denarja, kot se danes nateče z nadomestilom, bi to po novem pomenilo, da bi v Ljubljani plačevali manj davka, saj bi v državno blagajno pritekal tudi denar iz tistih občin, ki do zdaj nadomestila niso pobirale. Pa še en problem je. Kolikor več ima občina lastnih prihodkov, toliko manj denarja dobi od države. Čemu bi torej občine svoje občane obremenjevale z novim davkom?! Če bo nekoč sprejeto, da župan ne more biti hkrati tudi poslanec, bo to velik napredek za politično kulturo v Sloveniji.

Verjetno res ni logično, da bi se država vmešavala v svoboden trg ...

V stari Evropi, s katero se želimo primerjati, je najemni trg zelo reguliran. Tam praviloma delujejo močne organizacije najemnikov in najemodajalcev, ki se vsako leto uskladijo glede pogodbenih razmerij. Določijo torej, kakšna je lahko najnižja in najvišja najemnina. Ker na ravni države za vse veljajo ista pravila, najemniki sploh ne vedo, ali živijo v stanova-

nju, ki je v zasebni ali javni lasti. V Sloveniji pa tako z vidika cen kot pravic vlada kaos. Kot najemnik imaš sklenjeno triletno pogodbo, pa te lastnik lahko kljub temu že po dveh mesecih vrže iz stanovanja. Odpovedni roki se ne spoštujejo. Najemnik je nemočen, ker je njegovo edino orožje tožba zoper najemodajalca. Poleg tega je v Sloveniji razmeroma malo tistih, ki bi kupili ali zgradili stanovanje za namenom oddajanja v najem, v tujini pa je to povsem običajno. Pri nas so se stanovanja kot naložba kupovala samo zaradi hitre rasti cen, pa še to samo v nekaterih delih države, predvsem v Ljubljani, Kranjski Gori in na Primorskem.

Pri nas so zaradi velikega deleža lastniških stanovanj potrebe po najemnih stanovanjih manjše kot v drugih državah. S tega vidika je logično, da imamo malo investitorjev, ki bi stanovanja kupovali samo za potrebe oddajanja v najem.

To je sicer res. Vendar poznavalci stanovanjskega področja opozarjajo, da ni dobro imeti tako velikega deleža lastniških stanovanj, ker to vpliva na mobilnost. Poleg tega imamo velike težave s starajočo se populacijo. Starostniki živijo v lastniških stano-

dobnega stanovanja. Razmišljali smo pragmatično: če si bo štiričlanska družina iz privarčevanih sredstev lahko kupila le garsonjero, si bodo šli čez leto dni tako na živce, da se bosta starša ločila in da bo gospa z otroki kandidirala za stanovanje, ki ga bo na razpisu ponujal sklad. Da bi se takšni situaciji izognili, smo varčevalce, ki izpolnjujejo skladove pogoje za najem neprofitnega stanovanja, ponudili sofinanciranje nakupa v maksimalni višini 40 odstotkov vrednosti stanovanja. Pogoj je bil, da si stanovanje na trgu poiščejo sami in da mora biti cena v sozvočju s tisto, ki jo določi republiški sklad. Pri čemer je bila zgornja meja do dvesto evrov višja od tiste, po kateri je bilo mogoče kupiti skladova stanovanja. Še višje nismo želeli iti, da ne bi s tem sprožili dviga cen na trgu. Če bi takrat republiški sklad ponujal več stanovanj v Ljubljani, bi ideja funkcionirala, tako pa ni, saj za tako nizko ceno, kot je bila predpisana, na trgu preprosto ni bilo mogoče dobiti primernega stanovanja.

Je smiselno, da po ustaljenem vzorcu še naprej gradimo stanovanja za mlade? Dr. Andreja Cirman v z Ekonomске fakultete pravi, da je največji kon-

valci Iga nimajo niti te možnosti, saj iška in mnoge druge slovenske občine razpisov sploh nimajo. To ni prav, kajti po zakonu o lokalni samoupravi so vse občine dolžne omogočati stanovanjsko oskrbo za tiste, ki tega ne zmorejo sami. Kar se tiče starostnikov, naj povem, da smo skušali uvesti rentni odkup. To pomeni, da smo starostnikom ponudili odkup lastniških stanovanj, pri čemer bi oni v njih živeli do smrti kot najemniki, hkrati pa bi vsak mesec prejeli rento. Stanovanje bi v polno last sklada prešlo šele po njihovi smrti. Žal za ta instrument ni bilo interesa, ker so se uprli otroci, ki računajo, da bodo stanovanja podedovali. To se mi zdi nevhvaležno, kajti mnogi starši so svojim otrokom dali tako rekoč vse, kar so imeli, zdaj pa iz meseca v mesec životarijo v stanovanjih, ki so prevelika in ki jih težko vzdržujejo. Je pa seveda odsev tega, da mora pri lastniški rešitvi stanovanjskega vprašanja praviloma sodelovati širša družina.

Ste kdaj pomislili, da bi rentni odkup izvedli tudi pri individualnih hišah?

Ne, ker je hiše zelo težko oddajati v najem. Nimaš upravnika, poleg tega pa se najemniki v hišah začnejo ob-

rani, da država na njih prenese stanovanja neposredno ali posredno prek republiškega stanovanjskega sklada.

Malo ljudi ve, da v Sloveniji poleg republiškega in občinskih skladov obstaja tudi nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja. Za kakšen sklad pravzaprav gre?

Gre za sklad, na katerega so se leta 1991, ko se je delil stanovanjski fond, prenesla vsa tista stanovanja, ki so bila kot prva dodeljena upokojenecem in borcem. Velik je približno toliko kot stanovanjski sklad MOL. Ker je organiziran kot d. o. o., za oskrbovanja stanovanja zaračunava višjo najemnino od tiste, ki jo določa pravilnik.

Če prav razumem, gre za javni sklad, ki se je privatiziral. Kam gre denar od najemnine njihovega stanovanjskega fonda?

Načeloma naj bi šel v pokojninsko blagajno. Odkrito vam povem, da jih ne maram. Pred časom je neka upokojenka kandidirala za eno od njihovih najemnih stanovanj, a so jo zavrnili, ker je imela manj kot 370 evrov pokojnine. Ljudi so silili, da na podpis najemne pogodbe pridejo s svojimi otroki, da bodo ti za svoje starše jamčili redno plačilo najemnine. Poleg tega so najemne pogodbe sklepali za določen čas, česar ne bi smeli, saj gre za javni sklad, ki je nastal iz javnih sredstev, pa čeprav je uradno organiziran kot zasebno podjetje.

Pa sklad PIZ zgolj upravlja z dodeljenimi stanovanji ali gradi tudi nova?

Stanovanja si sicer želijo graditi, ampak tako, da bi jih za njih zgradil kdo drug, nato pa bi jih sami odkupili in ob otvoritvi rezali rdeč trak. V tem pogledu so zelo podobni republiškem stanovanjskemu skladu.

Mnogim se zdi republiški sklad odveč, ker se gre predvsem tržno gradnjo, neprofitno pa samo tam, kjer je občina zelo aktivna. Se tudi vam zdi nepotreben?

V takšni funkciji, kot je zdaj, ga gotovo ne potrebujemo. Republiški sklad je bil koristen, ko je dalj ugodna posojila takrat, ko banke tega še niso počele. Po moji oceni je bila koristna tudi prva nacionalna varčevalna stanovanjska shema, saj je stresla banke, da so te znižale stroške in na trg prišle z ugodnejšimi posojili. Gradnja tržnih stanovanj je bila namenjena izpolnitvi velikega povpraševanja, ki ga je bilo mogoče pričakovati ob sprostitvi prve varčevalne sheme, nikoli pa ni bilo mišljeno, da bo postala pretežna dejavnost republiškega sklada. Skušalo se je preprečiti, da bi zaradi ogromnega števila varčevalcev prišlo do skoka cen, vendar se je izkazalo, da je bil strah pred podražitvijo nepremičnin iz tega razloga neupravičen, ker so bili privarčevani zneski premajhni. Problem republiškega sklada je, da se je preveč skoncentriral na gradnjo tržnih

ČE PODROBNO POGLEDATE PONUDBO STANOVANJ NA TRGU, UGOTOVITE, DA SO STANOVANJA RAZMEROMA SLABO DOMIŠLJENA. VEČINOMA SO PROJEKTIRANA ZA BOGATE SAMSKE LJUDI.

vanjih, ki so locirana v tretjem ali celo petem nadstropju bloka brez dvigala. Če bi bili ti starostniki najemniki, bi neprimerno stanovanje na dokaj enostaven način zamenjali za primerno. Pri lastniških stanovanjih je to bistveno težje. Pa še nekaj. Danes je tako, da si se zaradi dela prisiljen preseliti iz kraja, kjer si doma, v kraj, kjer delaš. Če manjša najemna stanovanje, je to časovno in finančno manj obremenjujoče, kot če moraš prodati stanovanje v Mariboru in se preseliti v Ljubljano. Zaradi tega se marsikdo rajši vsak dan vozi iz Maribora v Ljubljano, kar ob sedanjem prometu ni prijetno, hkrati pa tudi ni ekološko.

Eden od instrumentov, ki je v času krize zelo koristen, je deljeno lastništvo. Se pravi, da ljudje ne kupijo celoga stanovanja, pač pa so samo polovični lastniki, preostali del stanovanja pa imajo v neprofitnem najemu in ga odplačujejo postopoma. Ta instrument ste v praksi skušali uveljaviti, a ni bilo pravega odziva.

Ta instrument smo razvili zaradi varčevalne stanovanjske sheme, ker smo videli, da ljudje varčujejo razmeroma majhne zneske in da si po koncu varčevanja s privarčevanim denarjem ne bodo mogli kupiti spo-

tingent mladih iskalcev stanovanj mimo in da bi se morali bolj posvetiti starajoči se populaciji.

Čeprav dr. Cirmanovo cenim, se tu z njo ne morem strinjati. Naš sklad je dal narediti analizo, kakšne bodo potrebe po stanovanjih v Ljubljani v srednjeročnem obdobju. Izkazalo se je, da je v naslednjih desetih do petnajstih letih potrebnih še 40 tisoč stanovanj. Številka je visoka tudi zato, ker se je upoštevala dotrajanost obstoječega stanovanjskega fonda. Nekateri ljudje še vedno živijo v stanovanjih, ki so stara tristo in več let in so v obupnem stanju. V Ljubljani se število prebivalcev znova dviguje, pa ne toliko zaradi priselitve iz drugih občin, pač pa predvsem zaradi naravnega prirasta in daljše življenjske dobe. Stanovanjsko stisko v Ljubljani je treba rešiti, če želimo najemni trg spraviti na kolikor toliko normalno raven. Če smo v državi s pravilnikom predpisali, katere pogoje je treba izpolnjevati, da lahko kandidiraš na razpisu za neprofitno stanovanje, bi bilo prav, da vsak, ki te pogoje izpolnjuje, stanovanje tudi dobi. Žal je stanovanj za kaj takega premalo. Prednost Ljubljančanov je, da na razpisih lahko vsaj kandidirajo, medtem ko na primer prebi-

našati kot lastniki in ti hitro zrastejo čez glavo. Smo si pa skupaj z dr. Cirmanovo izmislili še en projekt, namerč da bi sklad po tržni najemnini najel presežna stanovanja na trgu za dobo dveh letih, nato pa bi jih dali v neprofiten najem tistim, ki so uvrščeni na listo sklada upravičencev do stanovanja, pa zaradi premajhnega števila stanovanj na naših razpisih do zdaj še niso uspeli. Ker na skladu nimamo dovolj ljudi za izvedbo te ideje, smo projekt ponudili vladi. Ta bi lahko ustanovila sklad ali agencijo za oddajanje stanovanj.

Zakaj se s tem projektom ne bi ukvarjal republiški sklad?

Če jih boste vprašali, vam bodo rekli, da zato, ker imajo še manj zaposlenih kot mi. Republiški sklad noče prevzeti niti državnih stanovanj, ki so danes, ko z njimi upravljajo različna ministrstva, prazna in propadajo. Slišati je, da se državnim stanovanjem izogibajo, ker niso zemljiškoknjižno urejena. Županu sem zato rekla, da je naš sklad ta stanovanja pripravljen prevzeti, tako kot je pred leti prevzel zemljiškoknjižno neurejena občinska stanovanja. Poleg tega je Stanovanjska zbornica Slovenije vsem ministrstvom dala pobudo, da so občine in lokalni skladi zainteresi-

stanovanj in da ne ve, kje kupovati. Nekateri pravijo, da stanovanja kupuje predvsem v tistih krajih, kjer gre za nasedle investicije. Ker imajo kar 800 neprodanih stanovanj, sklepam, da so kupovali stvari, ki so tako slabe, da jih ni mogoče prodati. Vprašljiva je tudi cena njihovih stanovanj. Včasih je bila vnaprej znana in javna. Zdaj pa se govori o desetih odstotkih pod tržno ceno - kaj to pomeni, ni jasno, ker nihče ne ve, kaj je v času recesije realna tržna cena. Sklad bi moral ceno določiti tako, da bi izračunal stroškovno ceno, nato pa bi upošteval še določen odstotek dobička, ki ga pričakuje s prodajo.

Koliko v Ljubljani znaša stroškovna cena kvadratnega metra?

Gradbena cena brez projektov in nadzora je med 800 in 900 evrov za kvadratni meter. K temu je treba prišteti še stroške zemljišča in komunalnega prispevka. Pri zemljišču je strošek zelo odvisen od tega, ali je bil zemljišče kupljeno kot kmetijsko po 30 evrov za kvadratni meter in mu je bila namembnost spremenjena naknadno, ali pa je bilo kupljeno po 800 evrov za kvadratni meter. Poleg tega lahko močno variira tudi višina komunalnega prispevka. Osebo se mi dva tisoč evrov skupaj z DDV-jem za kvadratni meter stanovanja v Ljubljani ne zdi oderuška cena, ni pa to cena, s katero bi bilo mogoče ustvariti velik dobiček.

Vlada je v delovnem predlogu navedla, da naj bi republiški sklad presežna stanovanja odkupoval po ceni 1300 evrov za kvadratni meter. Je to realno?

Ni. Ministra Križaniča sem vprašala, kako si predstavlja, da bo kdorkoli od investitorjev v Ljubljani stanovanja pripravljen prodati po 1300 evrov. Odgovoril mi je, da je ta cena mišljena kot povprečna za celotno Slovenijo. Vse lepo in prav, toda čemu bi stanovanja odkupovali v tistih občinah, kjer potreb po stanovanjih ni, po drugi strani pa je 1300 evrov povsem nerealna cena za Ljubljano. **V času visoke gospodarske rasti, ko je investitorje zanimal predvsem čim hitrejši zaslužek, se je z nepremišljenimi posegi močno degradiral prostor. Priča smo bili previsoki gostoti zidave, slabim tlorisom ...**

Eden od velikih problemov je, da se pri nas prostorska zakonodaja menja prehitro. Investicijski cikel zahtevnejšega objekta je sedem let, tako da nihče ne ve, kaj ga bo po zakonodajni plati doletelo, ko bo potreboval gradbeno dovoljenje. Običajno se zakonodaja spreminja z argumentom poenostavitve, v resnici pa je rezultat sprememb še manj razumljiva in bolj zapletena ureditev, pri čemer ni jasno, kdo je za kaj odgovoren. Drug problem je, da se želi v urbanističnih dokumentih vse stvari doreči do najmanjše podrobnosti. Želja po preveliki dorečenosti nas je pustila bose pri konceptual-

nih odločitvah. Poglejte prostorski plan MOL. Narejen naj bi bil na parcelo natančno, kar je neumnost, kajti v trenutku, ko bo sprejet, tako ali tako ne bo več uporaben zaradi ogromnega števila zahtev po spremembah. Tisti, ki so zadolženi za pripravo predpisov, imajo pred očmi idilično občino s pet tisoč dušami, kjer se vsi poznajo. Problem je, da vse občine niso takšne. Ljubljana je velik organizem, kjer so stvari mnogo bolj zapletene, kot si to predstavljajo pisci predpisov. V zadnjih letih smo bili priča grozljivemu trendu naraščanja pozidanosti. Faktor pozidanost je določen s prostorskimi akti. Prihaja do paradoksa. Pozidanost za socialna stanovanja, ki jih gradi stanovanjski sklad MOL, nikjer ne preseže faktorja 1,5, pozidanost za luksuzna stanovanja, ki jih gradijo zasebni investitorji, pa že zdaj presega faktor tri. To pomeni, da so na kvadratni meter parcele trije kvadratni metri uporabne površine nad zemljo. Ko sem kolege urbaniste spraševala, zakaj prihaja do tega, so mi odgovorili, da zato, ker se investitorjem sicer ne splača graditi. Skrajno sporno je, da je profitni interes zasebnih investitorjev

smo se že večkrat kregali, da je predpisana raven socialnih stanovanj prerazkošna in da bi sklad lahko za isti denar zgradil več, če bi se smeli uporabiti drugačni normativi. Popolnoma nepotrebno je na primer, da imajo socialna stanovanja okna iz aluminija, namesto iz kakovostne plastike. Na skladu si sicer prizadevamo za kakovostno arhitekturo, nismo pa za nabiranje kvadratnih metrov kar tako. Ne gre pozabiti, da veliko ljudi, ki živijo v socialnih stanovanjih, zelo težko plačuje stroške ogrevanja. Sklad jim sicer lahko subvencionira najemnino, ne more pa jim subvencionirati ogrevanja. Imamo primere, ko so ljudje tik pred razdrtjem najemne pogodbe, ker ne morejo plačati ogrevanja. Ali pa druga zgodba: da zaprejo vse radiatorje, nato pa na veliko kuhajo, zaradi česar imajo v stanovanju probleme s plesnijo. Ko gre za uporabo cenejših materialov, oblikovanje tlorisov in tako naprej, je veliko odvisno od pogajanj z arhitektom. Sklad prek javnega natečaja že vnaprej pove, da cena del na kvadratni meter ne sme preseči določenega zneska. Vendar se je treba zavediti, da si arhitekt z natečajem kupi pravico do uresniči-

smo prenovili na nizko energetske standard, se pravi, da v prostore dobivata predgret zrak. V kratkem nameravamo začeti še gradnjo objekta, ki bo imel na strehi fotovoltno elektrarno. Tako bomo prideli toliko elektrike, da bo vsa razsvetljava v skupnih prostorih objekta zastoj. **Zakaj ne bi zgradili sistema, ki omogočal stoddotno samooskrbo večstanovanjskega objekta z električno energijo?**

Ker bi bila takšna investicija predra. Poleg tega brezplačna elektrika ne vpliva na višino najemnine. Pravilnik o izračunu najemnine določa sistem točkovanja, pri čemer je pomembno samo to, ali je objekt izoliran ali ne, ne pa, kako dobro je izoliran. Za fotovoltno elektrarno smo se odločili, ker želimo najemnikom zmanjšati stroške, da ne pridejo v situacijo, ko ne bi mogli plačevati skupne elektrike, zaradi česar bi bila njihova stopnišča in hodniki temni in nevarni. Z zadnjo novelo stanovanjskega zakona je bilo določeno, da je investicijska dela na večstanovanjskih objektih mogoče izvajati tudi s 75-odstotnim soglasjem etažnih lastnikov, razen kadar je za dela treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

KO STE MEDIJI OBJAVILI, DA POLITIKI STANOVANJA ODDAJO NA ČRNO, JE VLADA JANEZA JANŠE PRIJAVLJANJE NAJEMNIH POGODB PO HITREM POSTOPKU ČRTALA IZ STANOVANJSKEGA ZAKONA.

postal merilo za delo urbanistov. Problem je, da imamo v Sloveniji že v zakonodajo vgrajen instrument, da se prostorski akt dela za račun in v imenu investitorja. Jasno je, da bo investitor naročil tak prostorski akt, ki bo zanj najbolj dobičkonosen. Investitorja ne zanima, kje se bodo igrali otroci, ampak kako bi stanovanja prodal po čim višji ceni. Takšno dogajanje je tudi posledica dejstva, da se je z investicijami v stanovanjsko gradnjo v zadnjih letih ukvarjal čisto vsak, ki je imel pet minut časa in nekaj preveč denarja. Tak investitor je zaradi velikega povpraševanja navil ceno tudi podpovprečnim stanovanjem.

Danes so socialna stanovanja manj prijazna, kot so bila nekoč. V socialno stanovanje, večje od 45 kvadratnih metrov, se tlači po tri osebe, ker tako določa pravilnik. Čemu tako toga pravila? Zakaj varčevati pri kvadratih, namesto pri cenejših materialih?

V Sloveniji je predpisano vse, tudi to, koliko kvadratnih metrov garderobnih omar mora imeti stanovanje, pri čemer ni pomembno, ali gre za profitno ali socialno stanovanje. To mrzlično predpisovanje pravil je posledica strahu pred goljufanjem. S predstavniki ministrstva za okolje

tve svoje rešitve. Po mojem je problem, da imajo stanovanja prevelike dnevne sobe in premalo otroških sob. Za to niso krivi samo arhitekti, pač pa tudi urbanisti. Urbanizem namreč s tem, ko predpiše globino objekta, na nek način že prejucira tloris. Ko smo gradili stanovanja v Zeleni jami, so nam urbanisti prepovedali, da bi bila okna obrnjena proti severu, ker da človek potrebuje sončno svetlobo. Pri tem jih sploh ni zanimalo, da je na sever najlepši razgled na Alpe. Do kako absurde situacije nas pripelje pretirano predpisovanje pravil, kaže naslednji primer: deset odstotkov stanovanj v vsaki večstanovanjski novogradnji mora biti po zakonu namenjenih gibalno oviranim osebam, in to ne glede na to, ali gre za javnega ali zasebnega investitorja. Velika večina investitorjev se tega pravila ne drži, pa jim upravne enote kljub temu izdajo gradbena in uporabna dovoljenja. **Znano je, da so pri nas obstoječa stanovanja energetska potratna. Kako bi se morali lotiti tega problema?**

Javni stanovanjski sklad MOL je bil prvi v Sloveniji, ki je na večstanovanjskih objektih presegal predpisane zahteve po energetski varčnosti. Dva stara objekta s skupno 80 stanovanji

Toda ker se energetska sanacija objekta izvaja na fasadi, ki se šteje za skupen del objekta, in ker so na ministrstvu za okolje predpisali, da je za skupne dele treba pridobiti gradbeno dovoljenje, to pomeni, da za energetska sanacija resnici ne zadošča le 75-odstotno, pač pa 100-odstotno soglasje etažnih lastnikov. Tako visoko soglasje je v objektih s sto in več stanovanji nemogoče zagotoviti, zato dvomim, da bi lahko v kratkem doživeli kakšno obsežnejšo sanacijo energetska potratnih objektov, četudi je prav tu možno doseči največje prihranke.

Kako problematiko energetska potratnih objektov rešujejo v tujini?

Veliko lažje, ker nimajo tako razdrobljene lastniške strukture, kot jo imamo v Sloveniji. Poleg tega je v tujini pogosto uporabljen model, po katerem nisi lastnik konkretnega stanovanja, ampak nekakšen delničar v večstanovanjskem objektu. Pravice lahko uživaš sam ali pa jih daš v uživanje nekomu drugemu, absolutno pa ne moreš sam odločati o tem, kaj se bo v objektu dogajalo. Tako je upravljanje bistveno lažje, saj se lahko delničarji sproti dogovarjajo, kakšna večina je potrebna za posamezen poseg na objektu. ☉

NAGRADA MIES VAN DER ROHE

Ana Struna Bregar

Slovenska arhitektura med najboljšimi v Evropi

Konec maja so v Barceloni že enajstič podelili najvišja evropska arhitekturna priznanja, nagrade Evropske unije za sodobno arhitekturo - »European Union Prize for Contemporary Architecture - Mies van der Rohe Award«. Namen nagrade je opozoriti na najkakovostnejšo realizirano evropsko arhitekturo zadnjih dveh let, na arhitekturo, ki dviguje kakovost bivanja in izboljšuje grajni prostor. Bienalno sta podeljeni dve nagradi, in sicer glavna nagrada in nagrada za mlade arhitekte »Emerging Architect Special Mention«. Glavno nagrado je letos prejel norveški biro Snohetta za Nacionalno norveško opero in balet v Oslu, nagrado za mlade arhitekte pa hrvaški biro Studio Up za večnamenski objekt gimnazije in športne dvorane v Koprivnici.

Slovenska sodobna arhitektura v mednarodnem merilu dobiva vedno bolj prepoznavno vlogo. Pred dvema letoma, leta 2007, je biro Bevk Perović arhitekti kot prvi iz Slovenije prejel to prestižno nagrado, in sicer v kategoriji za mlade arhitekte, za Fakulteto za matematiko v Ljubljani. Letos je bilo za nagrado nominiranih osem projektov, dva sta bila izbrana v ožji izbor 44 projektov, ki predstavljajo evropske arhitekturne presežke.

Po mnenju VASE J. PEROVIČA iz biroja Bevk Perović arhitekti visoka nagrada pomeni predvsem veliko priznanje za kvalitetno delo in nenehni trud iskanja boljših arhitekturnih rešitev, hkrati pa veliko prispeva k prepoznavnosti arhitekturnega biroja, medijski publiciteti in številnim mednarodnim vabilom k sodelovanju in predstavitvam na različnih arhitekturnih ustanovah. Kot predstavnik prejšnjih nagrajencev je bil Perović letos povabljen tudi za člana žirije za to prestižno nagrado. Letošnjo žirijo so sestavljali še predsednik žirije FRANCIS RAMBERT (direktor francoskega arhitekturnega in-



Paviljon v Barceloni arhitekta Miesa van der Rohe

štituta - Ifa), OLE BOUMAN (direktor nizozemskega arhitekturnega inštituta - NAI), IRENA FIALOVÁ (arhitektka in urednica češke arhitekturne revije Zlatý Rez), FULVIO IRACE (direktor oddelka za arhitekturo in oblikovanje - Triennale di Milano), LUIS M. MANSILLA (arhitekt in glavni nagrajenelec leta 2007, Španija), CARMÉ PINÓS (arhitekt, Barcelona), LLUIS HORTÉ (direktor fundacije Mies van der Rohe) in DIANE GRAY (koordinatorka fundacije Mies van der Rohe). Poslanstvo najvišje evropske arhitekturne nagrade je v iskanju arhitekturne ikone, objekta, ki bi tudi, če bi bil porušen, še vedno ostal ikona. Zgodovina ideje izhaja iz dejstva, da je bil leta 1929 za mednarodno raz-

stavo v Barceloni po načrtih takrat še mladega in neveljavljenega nemškega arhitekta MIESA VAN DER ROHA postavljen nemški paviljon, v katerem je bilo predvideno, da se španski kralj podpiše v knjigo gostov. Posebej za kralja je bil načrtovan tudi znameniti Miesov stol »Barcelona chair«. Po zaključku mednarodne razstave je bil paviljon podrt in na njegovem mestu je zrasla druga stavba. Okrog leta 1950 so v neki anketi spraševali, katera je najpomembnejša arhitekturna prve polovice dvajsetega stoletja. Različni arhitekturni kritiki (Gideon) so izpostavili prav Miesov paviljon v Barceloni, ki je bil takrat že več kot petnajst let porušen. Čeprav je o porušenem paviljonu ostalo le nekaj foto-

grafij, je paviljon postal ena najznamenitejših arhitekturnih ikon prejšnjega stoletja. Zato je leta 1959 barcelonski mestni arhitekt ORIOL BOHIGAS predlagal, da se paviljon rekonstruira, s čimer se je takrat živčiči Mies strinjal. Vendar se je rekonstrukcija zaradi politično nenaklonjene situacije začela veliko pozneje. Mies je med tem umrl, od paviljona pa ni bilo ohranjenih nobenih načrtov, zato jim je z velikimi naporji, po ohranjenih fotografijah, paviljon uspelo dokončati šele leta 1986. Pri prenovi so našli le mali del stebra, katerega repliko prejmejo nagrajenci. Leto po dokončanju gradnje je bil v evropskem parlamentu dan predlog o ustanovitvi evropske arhitekturne

NORVEŠKA NACIONALNA OPERA IN BALET V OSLU

NAGRADA EVROPSKE UNIJE ZA SODOBNO ARHITEKTURO – MIES VAN DER ROHE AWARD 2009:
AVTORJI: SNOHETTA, NORVEŠKA

CHRISTOPHER HAGELUND



Francis Lambert, predsednik letošnje žirije za nagrado, je ob podelitvi nagrade dejal: »Norveška nacionalna opera in balet v Oslu je več kot samo zgradba. Je predvsem urbani prostor in darilo mestu. Stavbo se lahko razume kot katalizator vseh energij v mestu in je simbol za regeneriranje mestnega tkiva.« Opera, ki stoji v pristaniškem predelu Osla, ki bo postopno deležen celovite regeneracije, je edini objekt, ki na arhitekturnem natečaju ni bil zasnovan kot samostojna klasična monumentalna stavba. Arhitekti biroja Snohetta so pri iskanju rešitve za novo opero zavzeli stališče, da mora biti opera monumentalna stavba, ker pa je zgrajena z javnim davkoplačevalskim denarjem, mora biti predvsem dostopna vsem ljudem. Z izvirno idejo stavbe, ki monumentalnost dosega s svojo horizontalno zasnovano veliko belo površino, ki je sočasno tudi streha, trg, krajina, stik Norveške z morjem in posredno z ostalim svetom, hkrati pa je tudi asociacija na velike ledene bele kose ledu severnih morij, je opera postala novi simbol sodobne Norveške. S svojo pojavnostjo in funkcionalno zasnovo nova stavba izraža tudi pomen opere in baleta v družbi. Notranjost opere je kontrastna s svojo kamnito belo, hladno zunanostjo, saj les, obdelan na različne načine, izžareva skandinavsko oblikovalsko toplino..

nagrade. Nagrada, ki jo sicer podeljuje vsaki dve leti, je bila prvič podeljena leta 1988. Leta 2000 je bila prvič dodana tudi nagrada za mlade uveljavljajoče se arhitekte. Na pobudo fundacije Mies van der Rohe pa je leta 2001 nagrada postala tudi uradna nagrada Evropske unije za najboljšo sodobno evropsko realizirano arhitekturo. Poleg visokega priznanja in replike »Miesovega« stebra ima nagrada tudi finančno vrednost, in sicer 60.000 evrov za glavno nagrado in 20.000 evrov za mlade arhitekte.

Letos je bilo za nagrado nominiranih 340 evropskih projektov, ki so jih predlagale nacionalne arhitekturne zbornice, različne nacionalne arhitekturne institucije, posebna skupina strokovnjakov in Advisory Committee (Svetovalni odbor). Izmed novih pristopnih članic k EU je Slovenija edina, ki je zastopana v

Svetovalnem odboru. Slovenijo zastopa Zavod DESSA, katere predstavnik je ANDREJ HRAUSKY. Zanimivo je, da je od osemnajstih najuglednejših evropskih arhitekturnih institucij svetovalnega odbora DESSA edina institucija z zasebnim statusom, saj Slovenija nima ustrezne javne arhitekturne institucije, ki bi lahko sodelovala pri odločanju za nagrade.

Za nagrado je bilo nominiranih osem slovenskih projektov: OFIS Arhitekti (Rok Oman, Špela Videčnik, Jelka Šolmajer) - poslovno-stanovanjski kompleks Bohinjska Bistrica in stanovanjski kompleks Cerklje; Modular (Mojca Gregorski, Ajda Vogelnik Saje) - Vrtec Kidričevo; Rok Benda, Primož Hočevar, Mitja Zorc - Srednja ekonomska šola Murska Sobota; Sadar Vuga arhitekti (Jurij Sadar, Boštjan Vuga, Tina Hočevar) - dve hiši v Kosezah; Arhitektura

Krušec (Lena in Tomaž Krušec) - poslovnih objektov na teharskem pokopališču. Dva projekta, razširitev stadiona Ljudski vrt v Mariboru birojev Ofis arhitekti (Rok Oman, Špela Videčnik) in Multiplan arhitekti (Aleš Žnidaršič, Katja Žlajpah), ter stavba metalnega odpada v Pivki, biroja Dekleva Gregorič arhitekti (Aljoša Dekleva, Tina Gregorič, Lea Kovič), sta bila izbrana v ožji izbor 44 projektov. Izbrani projekti, med katerimi so tudi projekti največjih svetovnih arhitekturnih zvezd (Jean Nouvel, Coop Himmelb(l)au, David Chipperfield, MVRDV, Santiago Calatrava, Zaha Hadid ...), bodo predstavljeni na potujoči razstavi najboljših evropske sodobne arhitekture zadnjih dveh let.

V primerjavi z našimi soslednjimi, »bolj razvitemi« deželami (Avstrijo in Italijo) je Slovenija z dvema projekta v ožjem izboru dosegla izje-

mno velik uspeh. Avstrija je imela namreč letos nominiranih 15 projektov in od teh je bil za ožji izbor izbran le eden in še to projekt angleške arhitektnice iraškega rodu Zaha Hadid v Innsbrucku. Italija ima od 13 nominiranih dva projekta v ožjem izboru. Velik uspeh je letos požela tudi Hrvaška. Od 13 nominiranih projektov je letos hrvaški arhitekturni biro Studio UP dobil nagrado za mlade arhitekte. V ožji izbor pa so bili z vrtem v Zagrebu uvrščeni tudi njiric+ arhitekti. Najboljša arhitektura v Evropi glede na 44 izbranih projektov v ožjem izboru letos prihaja iz Španije, ki ima skoraj četrtino vseh projektov (10) v ožjem izboru. Kakovostna arhitektura je v zadnjih dveh letih nastala tudi v Nemčiji, Franciji in na Nizozemskem, ki imajo po pet izbranih projektov v ožjem izboru. Portugalska ima tri izbrane projekte. Posamični

GYMNASIUM V KOPRIVNICI

NAGRADA ZA MLADE ARHITEKTE – EMERGING ARCHITECT SPECIAL MENTION 2009
AVTORJI: STUDIO UP, HRVAŠKA



ROBERT LES

Večnamenski objekt, ki združuje gimnazijo in športno dvorano v Koprivnici na Hrvaškem, je rezultat zmagovalnega projekta na arhitekturnem natečaju leta 2003. Objekt je provokativno umeščen na sredino (nekoč prazne) parcele v urbano tkivo, kjer se srečujeta dve ekstremni arhitekturni tipologiji – stanovanjska soseka predmestnih stavb, med katere so umeščene intervencije večjih mestnih objektov. Nov mono volumetričen objekt je zasnovan kot skrivnostna, neizrazno oblikovana večnamenska stavba, brez hierarhičnega ali avtoritetnega odnosa do lokacije, brez sprednjega ali zadnjega zunanega prostora. Koncept »skupnega prostora« omogoča različne interpretacije pomena stavbe in hkrati različne načine prostora. Odločitev za izbor abstraktnega objekta s transparentno membrano pomeni radikalni odmik od obstoječih izobraževalnih objektov. Poleg inovativne nosilne konstrukcije stavbo odlikuje še izbor tipskih materialov in izdelkov, ki so dostopni na gradbenem tržišču. Velika prednost objekta pa je v tem, da je varčno zasnovan brez klimatskih naprav, saj zasnova objekta omogoča naravno hlajenje in prezračevanje, dvojna fasadna opna pa v zimskem času ustvarja »green house effect«, kar pripomore k zmanjšanju porabe energije za ogrevanje.

kakovostni projekti pa prihajajo iz Belgije, Češke, Danske, Estonije, Madžarske, Islandije, Latvije in Švedske. Zanimivo je bilo opaziti, da je bil med izbranimi projekti v ožjem izboru tudi češki projekt enodružinske hiše, arhitektov Jána Studenya in Martina Vojte, ki je lani v Sloveniji prejel mednarodno nagrado Piranesi. Glede na predstavljeni izbor pa je očitno, da arhitekturno zatišje trenutno vlada v Angliji, Grčiji, Litvi, Luksemburgu, Malti, Romuniji, Srbiji, Slovaški, Turčiji, na Finskem, Irskem in na Poljskem, ki kljub številnim nominiranim projektom nimajo izbrancev v ožjem izboru. Zmaga iz trenutno arhitekturno dokaj nevpilne Skandinavije, norveškega biroja Snohetta, je bil tako pravzaprav precejšnje presenečenje.

Slovenci smo imeli doslej v petih izborih v desetih letih za nagrado Mies van der Rohe nominiranih 36 projektov. Vključno z letošnjimi je bilo do sedaj šest projektov uvrščenih v ožji izbor izbranih del najboljših evropske arhitekture (Gospodarska zbornica Slovenije - Jurij Sadar, Boštjan Vuga; Hotel Sotelia - Dean Lah, Milan Tomac; Srednja zdra-

vstvena šola in Ljubljani - Jurij Kobe; Pokopališče Srebrnice - Aleš Vodopivec, Dušan Ogrin, Davorin Gazvoda). Največji uspeh doslej so vsekakor dosegli Bevk Perović arhitekti leta 2007 z nagrado za mlade arhitekte. Slovenska arhitektura dobiva z vsemi temi izbranimi projekti po ocenah vrhunskih arhitekturnih svetovnih strokovnjakov potrdilo o mednarodno primerljivi visoki kakovosti.

MIHA DEŠMAN, predsednik upravnega odbora Sklada arhitekta Jožeta Plečnika, se je ob letošnji podelitvi največjih slovenskih arhitekturnih nagrad - Plečnikovih odličij - spraševal prav o slovenski arhitekturi v mednarodnem merilu. Poudarja dejstvo, da »Slovenija s svetom ne more tekmovati z velikostjo in kvantiteto, pač pa edinole s kvaliteto in z razliko od običajnega in prav s tem so slovenski arhitekti v zadnjem desetletju dosegli izjemno mednarodno prepoznavnost. Živahno dogajanje na slovenski arhitekturni sceni v zadnjih nekaj letih ni plod naključja, niti neke velike in sistematične arhitekturne politike, državne skrbi, pač pa rezultat dobro premišljenih skupnih in osebnih strategij samih arhitektov. Skrivnost uspeha

novih generacij je predvsem v sistematičnem oblikovanju aktivnega odnosa do različnih pogojev in plasti arhitektovega dela. Mnogi slovenski arhitekti pri svojem delu ne iščejo bližnjic in lahkih poti. Njihova arhitektura je temeljita in pazljiva raziskava realnosti. S stalno brezkompromisno angažiranostjo v vseh fazah nastajanja arhitekturnega dela, od izpolnjevanja programa naročnika, zasnove arhitekture in oblikovanja, izdelave projektov do izvedbe, ki vključuje vsakodnevno obiskovanje gradbišč, postavljajo ti arhitekti nove, visoke standarde.

Andrej Hrausky, ustanovitelj zavoda DESSA, ki najvišjo evropsko arhitekturno sceno spremlja od blizu že od leta 2001 in je bil že dvakrat član žirije za izbor nagrade Mies van der Rohe, meni, da so v Sloveniji naši arhitekti neupravičeno premalo cenjeni in da se pri nas premalo izkoristi arhitekturni potencial, ki ga imamo. Opazuje, da iz različnih razlogov investitorji k sodelovanju vabijo sicer zvoneča tuja arhitekturna imena, ki pa jim v najvišjem evropskem merilu ni uspelo doseči podobnih ocen kot omenjenim slovenskim predstavnikom.

Večina slovenskega prebivalstva do sodobne arhitekture ne kaže posebne navdušenja in zanimanja, kar očitno kaže nastajajoči gradbeni fond pretežno anonimne arhitekture, ki ne odraža sodobnega časa in ne izboljšuje našega bivalnega in kulturnega okolja. Popoln odpor do sodobne arhitekture, ki je dejansko pretiran in neupravičen, kažejo celo številne civilne iniciative, ki medijsko kar uspešno napadajo nekaj projektov, nastalih v zadnjem času, čeprav so ti projekti zgrajeni zelo premišljeno.

Ali bodo imeli nagajeni in izbrani projekti širši vpliv na slovensko javnost, bomo videli. Verjetno počasi, a vztrajno, predvsem pa s primerno izobrazbo prebivalstva o pomenu in vrednotah arhitekture, ki bi se morala vpeljati že v najbolj zgodnje šolske sisteme. Le na podlagi večjega znanja o arhitekturi in razširjenega poznavanja njenih različnih dimenzij ter vrednot bomo morda ljudje le ocenili, da je življenje prekratko, da bi živeli in delali v slabih arhitekturnih stavbah in v slabo grajenem bivalnem okolju.



ODPAD PIVKA

IZBRANI PROJEKTI

AVTORJI: DEKLEVA GREGORIČ ARHITEKTI, SLOVENIJA



MIRAN KAMBIČ

Tudi zelo umazana težka industrija in predelovanje odpadkov si zaslužita najboljšo arhitekturo. Sodobni kompleks odpada za recikliranje odpadnih kovin v Pivki, biroja Dekleva Gregorič arhitekti, ki je bil zasnovan za zasebnega naročnika, katerega delo je vezano na gore odpadnih kovin, težkih tovornjakov in vseh možnih goseničarjev, sodi med najboljšo evropsko arhitekturo zadnjih dveh let. Kompleks sestavlja velik produkcijski plato in dve manjši stavbi na njegovem robu. Najmočnejša poteza celotnega kompleksa je dolg zid, ki deli umazano od čistega. Ta izjemno enostavna poteza zidu, ki je hkrati predvsem funkcionalne narave, nosi v sebi tudi arhitekturno kulturno nagovorno sporočilo, saj izhaja iz regionalnega motiva kraških zidov, katerih namen je razmejevati funkcionalne površine. V kontrastu z grobo produkcijo volumetrično enaka objekta, naslonjena na dolg zid, predstavljata nekaj bolj abstraktnega, poetičnega. Stavbi glede na materialno obdelavo izražata svoj namen. Betonska je namenjena skladišču in delavnici, druga, v celoti jeklena – od konstrukcije do fasade, vsebuje pisarne, ki nadzirajo plato in vzpostavlja materialni dialog z osnovnim materialom predelave. Kompleks poleg funkcionalne vrednosti vsebuje tudi emotivno vrednost in se tako zelo opazno razlikuje od večine sosednjih prefabriciranih neizraznih stavb v industrijski coni.

STADION LJUDSKI VRT, MARIBOR

IZBRANI PROJEKTI

AVTORJI: MULTIPLAN ARHITEKTI, ALEŠ ŽNIDARŠIČ, KATJA ŽLAPAH, OFIS ARHITEKTI; ROK OMAN, ŠPELA VIDEČNIK, SLOVENIJA



TOMAZ GREGORIČ

Prenova in dograditev stadiona Ljudski vrt v Mariboru je rezultat zmagovalnega projekta z arhitekturnega natečaja leta 1998. Izhodišče prenove starega stadiona je bila zanimiva velika ločna armiranobetonska strešna konstrukcija iz šestdesetih let prejšnjega stoletja. Celotna prenova z vnašanjem novega programa in oblik ohranja dialog s staro, oblikovno kakovostno zasnovano streho. Obroč novih tribun valovi okrog nogometnega stadiona. Najvišjo in najnižjo točko tribun določa kakovost pogledov gledalcev. Obroč se spusti na najnižjo točko pri vhodnem platuju in tako ohranja distanco do stare strehe. Z nežnim dviganjem obroč doseže najvišji nivo pri sredini igrišča, kjer je tudi največ sedežev in najboljši razgled na igrišče. Obroč je hkrati tudi hodnik z dvojno transparentno steno, kar zagotavlja, da so vmes zasnovani tudi VIP in press prostori, ter točke za osvežitev in prigrizek. Streha pritličja, v katerem so nameščeni novi javni programi (telovadnice, fitness klub, bazen, trgovine in restavracije), oblikuje vhodno ploščad, s katere se lahko opazuje tudi dogajanje na manjšem sosednjem športnem igrišču. Biro Ofis arhitekti je imel letos kar tri nominacije za nagrado Mies Van der Rohe. Prvič pa so bili s socialnimi stanovanji na slovenski obali nominirani že leta 2006.

POPLAVA CIVILNIH INICIATIV

Maja Simoneti

Sodelovanje je pogoj za učinkovito urejanje prostora

Zadnje čase je v domačih medijih vse več novic, ki poročajo, da javnost nasprotuje različnim novim gradnjam in drugim posegom v prostor. Zdi se, da skoraj ni več posega, ki ne bi koga tako motil, da se je zato pripravljen organizirati in tako javno nasprotovati načrtovanim ureditvam. Organizirajo se stanovalci objektov, prebivalci nekaterih delov naselij in ljudje, ki jih povezuje skupni interesi. Očitno so ljudje odkrili, da so lahko povezani bolj učinkoviti pri uveljavljanju stališč do posegov v prostor, kot bi bili samostojno. Civilne iniciative postajajo v Sloveniji vse bolj uveljavljen način organiziranega odziva javnosti na različne razvojne načrte.

Razlogov za tako intenziven odziv javnosti je več. Število in prostorska razpršenost novih gradenj sta taka, da se fizičnih sprememb v svoji neposredni okolici zaveda vedno več ljudi. Do sprememb pa smo ljudje praviloma nekoliko zadržani. Znano in predvidljivo, razvojno gledano, pomenita varnost in stabilnost.

SEZNAM NEKATERIH NAKLJUČNO IZBRANIH CIVILNIH INICIATIV

- * **Civilna pobuda Trznice ne damo**
- * **Civilna Ljubljana CiLj - neformalno združenje iniciativ, društev in nevladnih organizacij**
- * **Pobuda za umestitev ceste na 3. razvojni osi skozi Kozjansko**
- * **Civilna pobuda Stražišče - proti širitvi industrije na Sorškem polju**
- * **Civilna iniciativa Prevalj - avtocesta skozi Mežiško dolino**
- * **Civilna pobuda proti kartodromu v Slovenji vasi**

Nekateri novi posegi, kot so hitre ceste, odlagališča odpadkov in velika nova območja zazidave, so po svoji naravi taki, da pomenijo velike spremembe v prostoru in njihova umestitev v prostor je v vseh ozirih usklajevanja interesov zahtevna. Interes lokalnih prebivalcev in širše javnosti je načeloma legitimen toliko kot interes varstva narave, kulture ali okolja. V ozadju odpora civilnih iniciativ so tudi malenkosti in zasebni interesi, politični motivi in zastarani prostorski problemi. Število in izvor civilnih iniciativ v Sloveniji razkrivata sistemsko težavo pri razumevanju vloge sodelovanja javnosti v urejanju prostora. Za sistem urejanja prostora, za zakonske in druge pogoje izvajanja dejavnosti pa je odgovorna država in ta se bo morala prej ali slej odzvati na težave investitorjev in občin, ki se soočajo s civilnimi iniciativami.

SODELOVANJE KORISTI

Sodelovanje javnosti pri pripravi prostorskih načrtov in drugih nalogah iz urejanja prostora prinaša skupnosti in sistemu urejanja prostora več dobrega kot slabega. Poleg tega da večja vključenost javnosti dviguje kredibilnost odločitev o posegih v prostor, so se v desetletjih prakse kot dobra značilnost sodelovanja izkazali predvsem izboljšani odnosi med udeleženci sodelovanja, višja stopnja zadovoljstva z novimi ureditvami in večja odgovornost udeležencev do stanja v prostoru. Dokazano je, da vključevanje uporabnikov v urejanje prostora poveča pripravljenost za prevzem dela obveznosti vzdrževanja in zniža stopnjo vandalizma. Še posebej dragocena pa je tudi višja stopnja prostorske pismenosti, pridobljena s sodelovanjem, ki se dobro obrestuje v času pozivanja k trajnostnemu razvoju in večji odgovornosti družbe in posameznika za kakovost bivanja

in okolja. Sposobnost razumeti prostorske razsežnosti razvojnih odločitev ter po svoje in v sodelovanju z drugimi prispevati k odgovornejši rabi prostora postaja danes večšina, ki zagotavlja posameznikom, poslovnim sistemom in družbi dostop do boljših, trajnostno sprejemljivejših razvojnih odločitev.

Že samo pri nakupu stanovanja se pri normalno razviti ponudbi posameznik znajde bistveno bolje, če dobro razume vse posledice svojih odločitev. Ne le velikost in tloris stanovanja, tudi lokacija in tipologija objekta pomembno zaznamujeta naša življenja in vplivata na stanje v prostoru. Prednosti lastnega vrta in bližine narave v hiši z vrtom na robu gozda lahko z znanjem bolje opremljen posameznik primerja s prednostmi peš dostopnosti vsakdanjih vsebin, kot so šola, lekarna, park, knjižnica in prijatelji, ter se tako odloča tudi v kontekstu svojih bivalnih navad in potreb ter svojega standarda družbene in okoljske odgovornosti. Ko se preseli, pa začne vzpostavljati odnos do sosedov in prostora, čemur logično sledi tudi zanimanje za spremembe ter ustrezno odzivanje na stanja in nove načrte. Razumljivo in dobrodošlo je, da posameznik spremlja potek javne razprave o novo načrtovani gradnji v bližini svojega stanovanja in se aktivno odziva. Svojo odločitev za stanovanje je tesno povezal z značilnostmi okolja in prizadeval si bo, da se to spreminja v skladu z njegovimi pričakovanji in potrebami. Pravo vprašanje je zato, kako njegov izdelani odnos do prostora vključiti v sprejemanje odločitev o razvoju v prostoru. Poskus z izogibanjem javnosti, sodeč tudi po razmerah v Sloveniji, več kot očitno ne deluje dobro. Danes v Sloveniji tudi odnos sistema urejanja prostora do vključevanja javnosti v prostorsko načrtovanje in druge načine ureja-

nja prostora hromi urejanje prostora.

ODTUJITEV IN PONOVNO ODPIRANJE UREJANJA PROSTORA JAVNOSTI

Prostor je naravni vir in kot tak omejena javna dobrina, kar vnaša v razpravo o urejanju prostora razsežnosti odgovornosti, ki daleč presega gajo posameznika in posamezne politične garniture. Delitev odgovornosti za ravnanje s prostorom je zato razumna in nujna. Zaradi teže te odgovornosti je tudi ravnanje lastnikov zemljišč že od vekomaj podrejeno pravilom, ki presegajo njihove lastne želje in potrebe. Regulacije rabe prostora, pravila za gradnjo in na primer obdelovanje, so stare kot človeštvo. Prav pravila rabe, ki vključujejo omejevanje pravic lastnikov glede gradnje in rabe njihovih zemljišč, so tisto, kar je vplivalo na razvoj nekaterih najbolj znanih prizorov skladnega prostorskega razvoja, kot sta na primer kulturni krajini Toskane ali Provanse.

Tudi danes imajo za regulacije iz naslova skupnih potreb in koristi posluš vse razvojno odprte družbe. Kako se prednosti sodelovanja javnosti uveljavljajo v praksi, je odvisno od družbenega konteksta in se od države močno razlikuje. Vsekakor pa vedno več tudi mednarodnih dokumentov na vse bolj zavezujoči ravni opozarja na vsestranske razvojne prednosti sodelovanja in spodbuja države, da razvijajo mehanizme zgodnjega in vsebinskega sodelovanja javnosti v izvajanju nalog s področja urejanja prostora. Priložnosti, ki jih vsebinsko in odgovorno sodelovanje prinaša upravljanju s prostorom, so tako velike, da preprosto ne smejo ostati neizkoriščene. Posameznik, ki mora pod težo argumentov začeti razmišljati o svojem prispevku k

Koordinacijski odbor stanovalcev Fondovih hiš si prizadeva za prenovo Plečnikovega stadiona z upoštevanjem kulturno-varstvenih pogojev, za soodločanje o bivalnem okolju v skladu z evropskimi normativi in standardi, za ohranitev zelenih površin v urbanem okolju ter za omejitev prometa zaradi strnjenega naselja in varnih šolskih poti.



17

MIRO MAJČEN



Zmagovalni natečajni projekt za prenovo Plečnikovega stadiona predvideva, da bo po celotni dolžini sedanje zelenice med stadionom in Fondovimi hišami zgrajenih osem štirinastropnih stanovanjsko-poslovnih objektov, ki bodo med seboj povezani v dvojice. Ker bodo predvideni objekti višji od Fondovih hiš, bo to bistveno poslašalo bivalne pogoje bližnjih stanovalcev.

trajnostnemu razvoju, išče priložnosti za sodelovanje. Odgovorni morajo poskrbeti, da to lahko steče.

18

V preteklosti se je zaradi družbene delitve dela urejanje prostora zelo odtujilo od vsakodnevne uporabniške prakse. Za neštete korake gradnje, vzdrževanja, rabe in prenove prostora je poskrbljeno tako, da se večina med nami tega sploh ne zaveda. To pa seveda še zdaleč ne pomeni, da se nas te zadeve ne tičejo ali da nas ne zanimajo.

Stopnja povezanosti posameznika s stanjem v prostoru je pomembno zmanjšana predvsem v gosto naseljenih območjih. Problemi skrajno odtujenega načrtovanja prostorskega razvoja so se prvič zelo slikovito zgostili, ko je po drugi svetovni vojni nekoliko popustila graditeljska vnema obnove naselij in gospodarstva. Takrat so vprašanja o ustreznosti novih gradenj sovpadla z gospodarsko krizo, ki je med drugim razkrila nemoč modela poenostavljene odgovornosti gospodarstva, da poganja razvoj zgolj in samo z ustvarjanjem dobička. Izkazalo se je, da pri gradnji in razvoju dejavnosti v prostoru enostavni model maksimiranja dobička na enoto zgrajenega ne deluje oziroma da lahko celo škodljivo vpliva na kakovost zgrajenega. V primežu med investitorji in politiko načrtovalska stroka, kljub razumevanju

problemov, ni zmožna zaustaviti negativnih razvojnih trendov, dokler se ji ni pridružila tudi kritična javnost.

Ko se je izražanje nezadovoljstva javnosti dovolj zgostilo in zaostri, se je odzvala tudi politika in omogočila pogoje za približevanje stališč in pogledov. Z večjo količino časa in sredstev, vloženih v javne razprave, delavnice in seminarje, se je izboljšala povezava med udeleženci v urejanju prostora, poskrbljeno je bilo za pravočasno upoštevanje več relevantnih podatkov in okoliščin, predvsem pa je bila dosežena višja stopnja medsebojnega razumevanja in zaupanja in doseženi so bili tudi pogoji za višjo stopnjo kredibilnosti sprejetih odločitev.

Izkušnje s sodelovanjem niso bile univerzalno dobre in tehnikom neposrednega vključevanja in sodelovanja javnosti v prostorskem načrtovanju ni bila priznana zdravilna moč. Val navdušenja nad možnostmi, ki jih prinaša več bolj vsebinskega sodelovanja z javnostjo, je od vsega začetka spremljala določena mera skepse. Sodelovanje je podaljševalo čas, potreben za izdelavo novih prostorskih načrtov, in dražilo postopek priprave in izvedbe rešitev. Čutiti je bilo tudi zadržanost strokovnjakov, javnih uslužbenec in politike, ki so vključevanje javnosti povezovali z zmanjševanjem po-

mena in prestižnosti svoje vloge v procesih načrtovanja in pri izvajanju drugih nalog iz urejanja prostora. Kljub temu so se države odzvale in z zakoni omogočile večjo stopnjo vključevanja javnosti v prostorsko načrtovanje. Okoliščine s konca sedemdesetih vsebinsko še danes niso presežene. Bistveno novost pomeni predvsem trdno prepričanje, da je za krepitev učinkov upravljanja s prostorom pomembno sodelovanje.

SKUPNI JEZIK SODELOVANJA

Naša zakonodaja je do vključevanja javnosti v urejanje prostora skrajno mačehovska. Predvsem želja po skrajševanju in poenostavitvi postopkov je zakonodajalca spodbudila, da je minimiziral zahtevo po vključevanju javnosti in s tem tudi zamejil razvoj neformalnega vključevanja javnosti v prostorsko načrtovanje in druge naloge urejanja prostora. Odzivi javnosti so na javni razgrnitvi pretežno vzeti kot motnja, kar se seveda odraža v njihovi obravnavi in vedno pogostejše konča z izrazito nasprotujočimi si stališči. Zgodnje in vsebinsko vključevanje javnosti gotovo ni rešitev za vse probleme, ki jih sprožajo novo načrtovani posegi, vendar pa se je s prakso v primerljivih okoljih razvitega sveta dokazalo kot učinkovit način optimizacije rešitev in zblizevanja stališč udeležencev v urejanju prostora.

Zakonsko predviden proces izdelave načrtov predvideva postopek usklajevanja in vključuje tudi načine sodelovanja javnosti pri pripravi načrtov. Zakon odgovornim s tem formalno določa minimalno obveznost vključevanja javnosti v pripravo načrtov in sprejemanje odločitev o izvedbi posega v prostor. Neformalno se v praksi prostorskega načrtovanja javnost v pripravo načrtov vključuje tako posredno kot vedno pogostejše tudi neposredno. Prvo predvsem pomeni prenos pridobljenih podatkov in informacij, ki opisujejo značilnosti uporabnikov in potrebe javnosti, v predloge rešitev. Drugo je z delavnicami in drugimi neposrednimi načini vključevanja javnosti v pripravo načrtov orodje za usklajevanje interesov in s tem za pripravo sprejemljivejših načrtov. Ker takšno načrtovanje spremljajo še drugi pozitivni učinki zgodnjega in vsebinskega sodelovanja javnosti v procesu načrtovanja prostorskega razvoja, postaja tak način dela vse bolj zanimiv za različne udeležence v urejanju prostora.

Udeleženci v urejanju prostora so poleg javnosti še investitorji, politika, lastniki zemljišč in nepremičnin, zaposleni v javni upravi, predstavniki različnih sektorjev, kot so kmetijstvo, gospodarstvo, varstvo okolja, promet in drugi, ter stro-

kovnjaki in vlogah prostorskih načrtovalcev in inženirjev. Udeleženci na posege in urejanje prostora gledajo iz različnih perspektiv in se v urejanju prostora lahko pojavljajo tudi v različnih vlogah. O konfliktnih interesov je veliko govora predvsem, ko se mešata kapitalski interes in interes odločanja, kjer je v urejanju prostora prvi javni interes. Vendar pa je konfliktnih razmerij veliko več in stvari dodatno zapletajo še razhajanja na osebni ravni ter še posebej velike razlike v sposobnosti izražanja interesov. Velja prepričanje, da so prav razlike v znanju in veščinah največja ovira za razvoj učinkovitega sodelovanja med udeleženci v procesih načrtovanja prostorskega razvoja in pri drugih nalogah urejanja prostora. Stroka zato zagovarja prakso neposrednega sodelovanja, v kateri udeleženci gradijo skupni jezik urejanja prostora.

Komunikacijski šum, ki smo mu priča v urejanju prostora Sloveniji, bo tako ali drugače zaznamoval tudi druge vidike rabe in upravljanja s prostorom. Civilne iniciative so odsev zavedanja prebivalcev, da se jih novi posegi v prostor še kako tičejo. Zanimanje javnosti za stanje v prostoru je potencial, ki se lahko realizira na različne načine. Najsi bo razlog za povečano odzivnost javnosti število novih posegov ali pa njihova narava, dejstvo je, da število organiziranih odzivov narašča in da se tudi retorika civilnih iniciativ spreminja. Od golega nasprotovanja nekatere skupine vendarle prehajajo tudi k posredovanju predlogov za izboljšanje predlaganih rešitev.

Mednarodna praksa spodbuja odprtost za sodelovanje vseh, ki izkažejo interes, in nalaga odgovornost stroke, javne uprave in politike, da poskrbijo tudi za interese tistih, ki iz različnih razlogov v proces sodelovanja ne morejo ali ne želijo vstopiti neposredno in so tudi sicer prikrajšani v sistemu sprejemanja odločitev. Da bi tudi v Sloveniji zanimanje javnosti za dogajanje v prostoru lahko vodilo v učinkovitejšo razpravo o razvoju v prostoru, kot smo ji priča danes, se bomo morali vsi vpleteni bolj potruditi, skušati razumeti razlike med sabo in spoznati pravice in odgovornosti sodelovanja. Sodelovanje ni čudežno zdravilo za doseg večje sprejemljivosti neželenih posegov v prostor, predvsem pa ne zmanjšuje vloge strokovnjakov in politike v urejanju prostora. Sodelovanje prispeva k razvoju skupnega jezika urejanja prostora in ustvarja pogoje za partnerske načine urejanja prostora in upravljanja s prostorom. Sodelovanje je zato zaželeno in sistem urejanja prostora ga mora vsestransko, na formalni in neformalni ravni podpirati. ☉



"Solarni kolektor brezplačno v vseh novih **Marles hišah**"

2

Energetska varčnost

- 1 ☑ Kakovost in tradicija
- 2 ☑ Energetska varčnost
- 3 ☑ Hitra veljavnost
- 4 ☑ Potrebna varnost
- 5 ☑ Individualnost
- 6 ☑ Preverjena kakovost
- 7 ☑ Cenovno ugodna ponudba

Poleg bivalnega ugodja je pri Marlesu na prvem mestu tudi odnos do okolja ...

Zelo se nam zanašamo v vse naše energijske hiše Marles vgrajujemo solarni kolektor. Z njim boste tudi vi izkoristili več celice do okolja, človeka pa hitreje pripravili pri stroških za ogrevanje!



Poslovna ponudba!

Do 30. septembra 2009 smo samo za kupce hiše Orange 132 pripravili izredno akcijsko ponudbo: hiša velikosti 132 m² na ključ že za **99.900 €!**

Marles hiša - moja hiša!



Družba **MARLES HIŠE MARIBOR d.o.o.** je prvi in edini slovenski proizvajalec monolitnih stropov, ki lahko svoj izdelek označi z zakonito priznanim znakom **CE**, ki pomeni dovoljenje za proizvodnjo in prodajo stroškov na trgu v celotni Evropi unii.

Priložjen certifikat o skladnosti in znak **CE** kupcu **MARLES HIŠE** zagotavlja, da sta izpolnjeni vsi tehnični zahtevi glede varnosti Marles hiše, in sicer nosilnost in požarna varnost. Izpolnjene so tudi zahteve glede sproščanja nevarnih snovi, zrakotesnosti ter vodoodpornosti. Toplotne in zvočne izoliranosti ter absorpcije zvoka pa so preverjene in skladne s predvideno uporabo.

Marles je dobrih priznanje



... in certifikata:



KRITIČNI REGIONALIZEM

Polona Balantič

Kenneth Frampton, arhitekturni kritik

S totalitarnimi režimi povezani filozofski uvidi Hanne Arendt, razcvet britanske socialne države, obisk Izraela v mladosti in ogled tamkajšnje arhitekture, načela modernistične arhitekture ... To je nekaj dejavnikov, ki so oblikovali razmišljanje arhitekturnega kritika in zgodovinarja Kennetha Framptona. Leta 1930 v Veliki Britaniji rojeni Frampton, dolgoletni profesor na newyorški univerzi Columbia, je avtor več knjig in številnih člankov o arhitekturi 20. stoletja. Kritična javnost ga zelo ceni zaradi eseja o konceptu kritičnega regionalizma (1983), njegova največja uspešnica je gotovo knjiga *Modern Architecture - A Critical Approach*, katere četrta izdaja je izšla predlansko, vplivna pa je tudi študija *Studies in Tectonic Culture: The Poetics of Construction in Nineteenth and Twentieth century Architecture*. Frampton je ljubljano nedavno obiskal, ker je bil eden od predavateljev na mednarodni arhitekturni konferenci Naslednji korak: Projekt arhitektura.

Arhitekturo ste študirali na londonski šoli Architectural Association, in sicer v petdesetih letih. Kako je ta šola vplivala na vaše razmišljanje o arhitekturi, na vaš pogled na to, kaj naj bi bila dobra arhitektura?

Ne bi rekel, da je posebej vplivala sama šola. Veliko pomembnejši je bil celotni položaj v tedanjem Londonu. Leta neposredno po drugi svetovni vojni so bila časa razcveta države blaginje in v družbi je veljal konsenz glede blaginje, ki jo zagotavljajo socialne ustanove in politike. To družbeno ozračje je name vplivalo dolgoročno, prav tako pa tudi eden od mojih profesorjev. To je bil nemški imigrant in pomemben arhitekt v weimarski republiki Arthur Korn, ki je vedno jasno in odločno zagovarjal svoje politične poglede.

Ko smo že pri politiki. Nedavno je mi-

nilo trideset let od dne, ko je Margaret Thatcher prišla na položaj britanske premierke. Njeno ime se povezuje z ideologijo neoliberalizma. Kako je neoliberalizem vplival na arhitekturo ne le v Veliki Britaniji in ZDA, ampak tudi drugod po svetu?

Mislím, da je mogoče najti vez med neoliberalizmom in tem, čemur pravim postmoderni koncept, postmoderni slog. V tem pogledu se mi zdi zelo pomenljiv beneški arhitekturni bienale leta 1980, katerega direktor je bil Paolo Portoghesi. Povabili so me, da bi kuriral osrednjo razstavo, a sem že na prvem sestanku ugotovil, da bo vse skupaj zasnovano zelo ideološko, in sodelovanje sem odklonil. Če se spomnimo, je bienale tedaj potekal pod naslovom *The Presence of the Past* (Prisotnost preteklosti), odprl je vrata eklektičnemu postmodernemu slogu in zasíčen je bil s preveč poenostavljenimi referencami na zgodovinske sloge. To se mi je zdelo pretirano reakcionarno in cinično, zato sem se umaknil.

Tudi kasneje ste ohranili kritično držo do postmodernizma. kateri so njegovi glavni grehi?

Gre predvsem za obsedenost s slogom in z golim videzom, za izumetničenost, skoraj karikaturo preteklih slogov. To spremlja tako rekoč popolno umanjkanje zanimanja za stavbni program in organizacijo prostora. Vendar bi lahko verjetno dejali, da je ravno ta napaka spodbudila novo zanimanje za javni prostor, zaradi česar se potem postmodernizem izkaže kot ne tako zelo negativen. Začenjam spoznavati, da je bil postmodernizem tudi odziv na modernizem, funkcionalizem, ki je zašel v pretirano redukcijo. Kot teoretik in kritik sem se torej znašel v položaju, ko sem moral na novo premisliti dediščino postmodernizma in tudi modernizma in ju na novo ovrednotiti.



TIMOTHY BELL

Večkrat ste poudarili, da ste se ob prebiranju Hanne Arendt politično izobrazili in da vam je blizu tudi pojem bližine, ki ga njen učitelj Martin Heidegger uporablja v svoji filozofiji. Kako sami vidite ta pojem bližine v kontekstu arhitekture?

Razumem ga v smislu fizičnosti prostora. Gre za izkustvo prostora, ki preči golo čutenje in vključi tudi fizično občutenje prostora, v katerem smo. In če se še enkrat navežem na postmodernizem, ta te fizične kvalitete ni vseboval, ni omogočil celovitega izkustva telesa v prostoru.

Heidegger je o bližini govoril v smislu tistega, znotraj česar se lahko realiziramo kot ljudje. Zdi se, da gre za lokalni prostor, ki nosi sledi naših prednikov, ki so ustvarjali kulturo, v katero smo rojeni. Je to mogoče povezati s pojmom kritičnega regionalizma, z esejem, s katerim ste na začetku osemdesetih let navdušili kritično javnost?

Da bi pojasnil ta pojem, bi najprej moral omeniti, da živimo v dobi, prenasíčeni s podobami in sklici na veliko slogov. Menim, da je v lokalnih okoljih mogoče najti arhitekturo, ki je kompleksnejša in je v tem lahko hkrati del univerzalnega procesa modernizacije in del poskusa integracije lokalno določenega korpusa vrednot. To je arhitektura, ki se navezuje na tradicionalni način življenja, lokalno podnebje in morda tudi na materiale, ki jih tradicionalno uporabljajo v nekem okolju. Tako je to predvsem arhitektura, ki vsebuje značilne vrednote. Če povzamem, kritični regionalizem predpostavlja dialektiko med univerzalno tehnologijo, modernizacijo in racionalizacijo vseh procesov na eni in bolj specifičnimi lokalnimi referencami na drugi strani. Arhitekturno delo tako nujno postane kompleksnejše, saj mora upoštevati in med seboj spraviti več dejavni-



Soseska Poundbury



Stadion v Pekingu biroja Herzog & de Meuron

21

kov.

Ko govorimo o tradiciji, pomislim na princa Charlesa, ki pogosto izreka svoje mnenje o sodobni arhitekturi in odločno zastopa konservativno stališče, kakršno je do izraza prišlo v soseski Poundbury, ki jo je zasnoval njegov prijatelj arhitekt Leon Krier. Gre za pravi urbanistični eksperiment, kako konec 20. stoletja sezidati naselje po urbanističnih načelih 18. stoletja in se tako postaviti po robu sodobni arhitekturi, ki po Charlesovem mnenju uničuje značaj britanskih mest. Lahko v zvezi s tem projektom, ki je od konca osemdesetih let nastajal pod pokroviteljstvom princa Charlesa, govorimo o kritičnem regionalizmu?

Dobro poznam Leona Krierja in njegov odnos s princem Charlesom. Prav tako poznam tudi naselje Poundbury, neke vrste idealizirano naselje po zgledu urbanizma 18. stoletja. Nesmiselnost takšnih poskusov potrjuje tale anekdota. Krier je v prvotnem načrtu predvidel neko širino cest, a se je izkazalo, da sodobni avtomobili v tako ozkih križiščih preprosto ne morejo zavijati. To nam torej govori o nasprotju med zahtevami dobe avtomobila in nostalgичnim hrepenenjem po urbanizmu in arhitekturi neoklasicizma 18. in 19. stoletja. Krierjev način lotevanja stvari nima nič opraviti s kritičnim regionalizmom, saj gre predvsem za ukvarjanje z videzom in za zelo nezadovoljivo spoprijemanje z izzivi modernizacije. Pozitivno je sicer Krierjevo prizadevanje za javno predstavljanje kontinuiranega in v tem tudi stabilnega razvoja, ki ohranja stare vrednote. Tukaj gre za predstavljanje razvoja, ki je nasproten pogosto prisotnemu osredotočanju na posamezne stavbe in objekte, ki zamejuje pomen celote. Vendar pa je Krier zapadel v romantično nostalgijo, zato je njegovo prizadevanje zaman.

Vstopimo sedaj v tej nostalgiji nasproten svet, v svet strojev. Enega

vaših maloštevilnih arhitekturnih projektov, stanovanjski kompleks v londonski soseski Craven Hill Gardens, so opisovali kot neokonstruktivističen. Kaj vam pomeni arhitektura konstruktivizma? Zanj ste nekoč dejali, da je bilo to, da ste jo odkrili, za vas zelo pomembno.

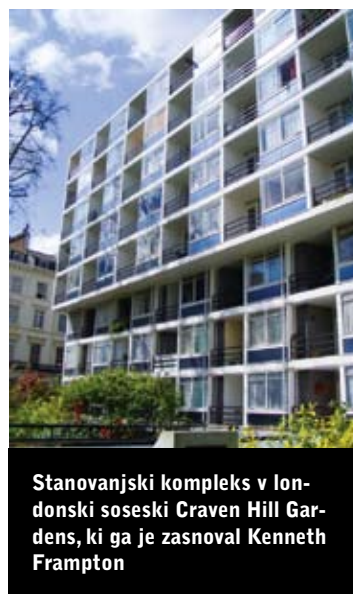
To je zelo presenetljivo vprašanje. Osebnostno menim, da je bila ruska avantgarda pred uveljavitvijo socialnega realizma v vseh svojih oblikah, torej ne le v arhitekturi, ampak tudi v literaturi, likovni umetnosti, filmu in gledališču, izjemno obdobje kulturno-umetniške ustvarjalnosti. Revolucija ji je dala izjemen zagon in zdi se mi, da so tisti, ki so bili del tega procesa, zares verjeli, da sta prišla nova doba in položaj, ki daje nove možnosti za razvoj človeka. To se mi je vedno zdelo izjemno privlačno in to delo se mi tudi še vedno zdi zelo zanimivo. Še vedno lahko v tej umetnosti najdemo navdih, vendar ima sedanjí zgodovinski položaj s tedanjim zelo malo skupnega. Tako se mi tudi zdi, da načela teh avantgardistov danes niso uporabna.

Obdobje avantgard se časovno ujema z obdobjem začetnega modernizma. Modernizem je upošteval načelo »napreden program oziroma vsebina v napredni obliki«. Je bil ta program sploh kdaj uresničen?

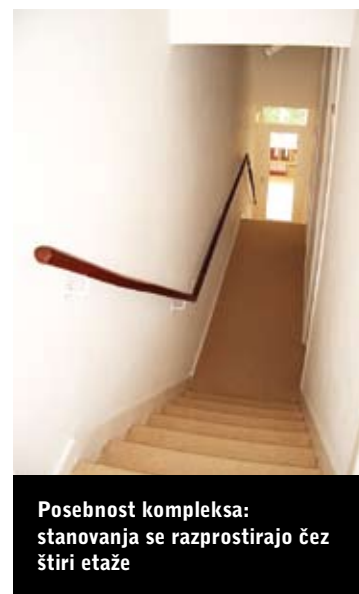
Ko razmišljam o tem idealu, pomislim predvsem na Finsko v obdobju od konca dvajsetih let do začetka šestdesetih in tudi danes finska arhitektura kot celota ohranja izjemno visok standard. Pri tem ne gre le za visoko kakovost same arhitekture, marveč tudi za zelo posrečen odnos med arhitekturo in družbo v celoti, saj so na Finskem izredno dobro domislili to, kako naj arhitektura »služi« družbi. Ključna se mi zdi povezava visoke stopnje izobrazbe, bogastva in majhnosti državljanskega oziroma političnega telesa, kar je sicer značilno tudi za druge skandinavske države, ki so se zelo približale idealu socialne de-



Medijsko središče CCTV arhitekta Rema Koolhaasa



Stanovanjski kompleks v londonski soseski Craven Hill Gardens, ki ga je zasnoval Kenneth Frampton



Posebnost kompleksa: stanovanja se razprostirajo čez štiri etaže

mokracije. Ta povezava je zametek vsestranskega napredka in je bila vir izjemnega arhitekturnega razvoja. V novejšem času pa bi glede na odnos med organizacijo družbe

in arhitekturo želel posebej omeniti Španijo po koncu Francovega režima.

Zadnjo izdajo svoje knjige Modern Architecture sklenete z navajanjem

Antonia Gramscija: »Staro umira in novo še ne more biti porojeno; v tem interregnumu se pojavlja veliko sindromov morbidnosti.« Je ta navedek pomenljiv tudi v sedanjih arhitekturnih razmerah?

Še posebej pomenljiv je ta navedek v kontekstu ZDA, in to ne le v kontekstu tamkajšnjih razmer v arhitekturi. ZDA, ki se mi danes kažejo kot družba v popolnem razsulu, so bile nekoč zgled modernosti, in to modernosti v pozitivnem pomenu besede. Bile so paradigma modernosti, ki ji je sledila tudi Zahodna Evropa. V času vietnamske vojne pa so začele ZDA propadati in dejansko so danes edina razvita država brez nacionalnega zdravstvenega sistema. To pove zelo veliko. Ta trenutek tudi dvomim, da bo Obama glede tega uspelo doseči kaj velikega.

Zadnje poglavje v omenjeni knjigi je novo. Dodali ste ga, da bi v njem pojasnili svoje nove poglede na arhitekturo in da bi opisali vse tisto, kar se je v arhitekturi zgodilo novega. Kaj je tista bistvena sprememba, ki se je dogodila od leta 1980, ko je knjiga Modern Architecture prvič izšla?

Najpomembnejše se mi zdi, da se je količina arhitekture od leta 1980 povsod neverjetno povečala. Treba je omeniti koristne učinke informacijske tehnologije in množičnih medijev, ki so prispevali k širjenju

informacij o arhitekturi in hkrati k zvišanju standardov odličnosti po vsem svetu. Tako lahko rečemo, da se je, čeprav smo priča številnim barbarskim projektom brez vsake kulturne vrednosti, količina kakovostne arhitekture po vsem svetu zelo povečala. Ugotovimo lahko, da povsod nastajajo primeri izredno subtilne in sofisticirane arhitekture, kar za leto 1980 nikakor ni bilo značilno. Za ponazoritev naj navedem primer Avstralije, ki je pred 20 leti tako rekoč ni bilo na arhitekturnem zemljevidu sveta, danes pa tam najdemo veliko v kulturnem smislu zelo dodelane arhitekture. Prav zaradi tega bogastva in raznolikosti svetovne arhitekture je danes težje pisati o arhitekturi na splošno in tudi zato sem se odločil, da svoji že trikrat dopolnjeni knjigi ne bom več dodajal novih poglavij.

V tej raznoliki pokrajini pa vendar najbolj izstopajo megalomanski projekti zvezdniskih arhitektov. Kakšno je vaše mnenje o njih?

Odgovor vsaj delno verjetno že poznate. Gre predvsem za, kot ste dejali, megalomanske projekte, ki so pretirane in prazne geste. Ta spektakel, o katerem lahko govorimo v zvezi z medijskim središčem CCTV Rema Koolhaasa ali pekinškim stadionom biroja Herzog & de Meuron, je tudi zelo neetičen. V obeh primerih je bila za to, da ti objekti

sploh stojijo, porabljena neverjetna količina jekla. To so docela iracionalne stavbe, saj je količina porabljenega materiala popolnoma nesorazmerna s kulturno vrednostjo končnih objektov. To seveda nikakor ni kakovostna arhitektura. Še več, pri poslopju CCTV gre za stavbo, v kateri bo vsak dan delalo 10.000 v medijski industriji zaposlenih ljudi, in tukaj gre za spomenik zmagovalju medijev. Če se ozremo v preteklost, ugotovimo, da je bil v 18. stoletju Versailles simbol in tudi sredstvo politične moči, nedavno so to vlogo prevzeli mediji in ti si zdaj še gradijo spomenike.

Katere so teme, ki vas zdaj najbolj zanimajo? Morda bi za trenutek pustili ob strani pojem trajnostne arhitekture, o kateri se nenehno govori.

Vseeno bi se dotaknil pojma trajnostne arhitekture, saj ga večina razume narobe. Pozablja se, da je bila tako rekoč vsa pred industrijsko dobo zgrajena arhitektura po pravilu trajnostna. Vsaka lokalno-tradicionalna arhitektura je trajnostna. Sicer pa me ta hip zanima fragmentaren način lotevanja arhitekture in urbanizma. Za modernizem in pravzaprav celotno 20. stoletje je značilna nagnjenost k velikim 'masterplanom'. Vendar takšni načrti nujno propadejo, saj je za uresničitev potrebnih več let, v tem času pa se razmere, ki so bile podlaga za izdelavo, nujno že spreme-

nijo. Arhitektura in urbanizem vendar nista isto kot načrtovanje kanalizacije. Zelo zanimivo in pomembno se mi zato zdi delo nekaterih katalonskih arhitektov in urbanistov, ki so se lotili bolj parcialnega, a tudi natančnejšega načrtovanja. Omeniti moram Manuela de Sola-Moralesa, ki je razvil načelo akupunkturnega lotevanja arhitekture in urbanizma. Gre za majhne intervencije, ki predvsem dopolnjujejo in popravljajo sedanje razmere. Zanimiv nov način pa se mi zdi tudi zgledovanje po krajinskih arhitektih oziroma razmišljanje o preoblikovanju površja. Ravno o tem zdaj največ razmišljam in se pri tem tudi opiram na arhitekta Vittoria Gregottija, ki je na glavo postavil tezo o zgodovinskih začetkih arhitekture. Rekel je, da arhitektura ni bila rojena s tako imenovano primitivno kočjo, ampak se je rodila v trenutku, ko je človek zaznamoval, začrtal svoje ozemlje. Večje upoštevanje danega površja in prilagajanje arhitekture temu lahko v urbano situacijo vnese tudi več stabilnosti. Tako bi se lahko izognili nevarnemu položaju, o katerem v utopični noveli Novi Babilon piše Constant Nieuwenhuys. Piše o svetu, ki se tako hitro spreminja, da se človeku zvečer niti ne splača iti domov, saj je njegov dom zvečer že bistveno spremenjen in morda ga sploh ne bi več našel. ☉



(ŠE)Ugodneje do novega stanovanja po vaši osebni meri



Šeeno za komitent Banke Celje pri stanovanjskem kreditu sedaj:

- nominalna obrestna mera - nižja za 0,3 do 0,4 odstotne točke
- pribitek pri referenčni obrestni meri - nižji za 0,4 odstotne točke

Stanovanjski kredit in doba vračila po vaši osebni meri

- > Izbirate lahko med kreditom z referenčno obrestno mero EURIBOR ali nominalno obrestno mero.
- > Stanovanjski kredit z referenčno obrestno mero lahko najemate za dobo do 30 let, z nominalno obrestno mero pa do 20 let.

V kolikor še niste komitent Banke Celje, je zdaj prvi čas, da nam zaupate svoje finance in si na osnovi stanovanjskega kredita z znižano obrestno mero še ugodneje zagotovite novo stanovanje po vaši osebni meri. Posebna ponudba stanovanjskega kredita z znižano obrestno mero velja od 1.4. do 30.9.2009. Več informacij najdete na: www.banka-celje.si



LG

Life's Good



Ob nakupu katerekoli
klimatske naprave
LG Inverter

za montažo
(velja za enojni vgradni sistem)
plačate le 1 EUR.

- Tiho delovanje
- Tridimenzionalni tok zraka

Z LG želimo uporabnikom zagotavljati udobje in v ta namen ponuditi široko paleto klimatskih naprav. S popolnim zlitjem udobja z elegantno obliko in pametno tehnologijo vam nudimo rešitve, skladne z vašim življenjskim slogom.



Mercator d.d., Dunajska c. 107, Ljubljana



Mercator

PS Mercator d.d.

IPT - HIZ, klima naprave, Pot k sejmišču 32, 1231 Ljubljana - Črnuče

Tel: 01/560 61 47, 560 61 45, 560 61 44, klimatehnika@mercator.si, www.mercator.si

Več informacij dobite v poslovalnicah **Teknifon**, **B68916** ter pri pooblaščenih serviserjih s tovrstno ponudbo v času od 11. 6. do 8. 7. 2009.

- **ABI** Ljubljana, Ponoviče 9, 1282 Sava Ljubljana, tel: 041 505 305 - **Martin Vinzelcovič s.p.**, Inštalacije pri gradnjah, Hočiča potokje 42, 2208 Pohorje, tel: 031 252 716 - **Elektromontevniko Tark Mračnik s.p.**, Nad Krka 18, 8222 Otočec, tel: 041 626 730 - **VLEKING** Klima naprave, Vili Krop s.p., Oktobrske revolucije 20, 6310 Izola, tel: 041 650 671 - **PERAL**, Majje Petrice s.p., Rakovnik 2, 1215 Medvode, tel: 031 659 888 - **KLJUBA d.o.o.**, Jezero 128, 1352 Preserje, tel: 051 360 180 - **ELTEH d.o.o.**, Turmov 3, 5000 Nova Gorica, tel: 05 302 29 95 - **ROSENSTEIN** Milan s.p., Andrež nad Polzelo 111/a, 3303 Polzela, tel: 03 705 02 20 - **Topler Bhanica s.p.**, Ob Suhi 5, 2390 Ravne Na Koroškem, tel: 02 821 54 46 - **Elektrosvetilna d.o.o.**, Glavna ulica 73, 9220 Lendava, tel: 02 574 24 35



VRTCI IN ŠOLE

Vrtec in šola sta prvi stik otroka z javno institucijo in zato izjemno pomembna pri oblikovanju njegove zavesti o prostoru. V šoli otroci preživijo večino časa, zato ni vseeno, kako se v njej počutijo. Prav tako ni vseeno, kako se v njej počutijo vzgojitelji in učitelji. Koristi dobrega oblikovanja je mogoče tudi izmeriti. Tuje raziskave so pokazale, da ima kakovost oblikovanja izobraževalnih stavb neposreden učinek na vedenje in učenje otrok ter na ustvarjalnost učnih metod. Vedenje in uspeh sta bila v kakovostno oblikovanih šolah za enajst odstotkov boljša kot v slabo oblikovanih in slabo urejenih šolah. Druga raziskava je pokazala, da je kakovost oblikovanja stavb in interjerjev vplivala na odločitev kar 60 odstotkov študentov in uslužbencev pri izbiri univerzitetnih programov. Če na te raziskave pogledamo z ekonomskega vidika, ugotovimo, da je kakovostno oblikovanje našega delovnega okolja pozitivna gospodarska naložba, saj zadovoljni otroci in delovno osebje ter višji šolski uspeh zagotavljajo tudi boljše rezultate v gospodarstvu. Čeprav imamo v Sloveniji še veliko izobraževalnih ustanov z zelo neprimernim učnim okoljem, je država (in občine) zadnja leta sprevidela, da je vlaganje v dobro oblikovane stavbe zelo pozitivna naložba. Vrhunsko kakovost arhitekture naših izobraževalnih ustanov potrjujejo tudi v tujini nagrajeni projekti. Več slovenskih izobraževalnih ustanov je bilo v zadnjih desetih letih nominiranih za ugledno evropsko arhitekturno nagrado Mies van der Rohe. S podelitvijo nagrade Mies van der Rohe za mlade arhitekte je najvišji slovenski arhitekturni uspeh doslej dosegla Fakulteta za matematiko biroja Bevk Perović arhitekti.

SREDNJA ZDRAVSTVENA ŠOLA, CELJE

ARHITEKTI: VOJTEH RAVNIKAR,
ROBERT POTOKAR, TANJA KOŠUTA

BLAŽ BUDJA



Nova šola stoji na suburbani lokaciji brez kvalitetnih mestnih nastavkov, ki bi soustvarjali nove poteze stavbe. Zato je s svojo prisotnostjo in predvsem s svojimi zunanji površinami (vstopna ploščad, park in športna igrišča) prevzela funkcijo vzpostavljanja javnih prostorov v tem delu mesta. Predvsem novi odprti prostor pred šolo je več kot le vhodna ploščad, je trg, ki se prek Ipavčeve ulice vizualno in vsebinsko navezuje na mestno središče. Šola je zasnovana v obliki črke U in ustvarja enovit volumen, ki se višinsko s postopnim naklonom stopnjuje od najvišjega krila učilnic prek povezovalnega komunikacijsko-upravnega dela do nižje telovadnice v severnem delu. Zaradi nevtralne in neizrazite okolice je šola s svojo oranžno barvo postala orientacijsko znamenje v prostoru in prizorišče dogajanja v neposredni okolici.

Špela Kuhar, Ana Struna Bregar

Izbor najkakovostnejše arhitekture vzgojno-izobraževalnih ustanov zadnjih šestih let

EKONOMSKA ŠOLA, MURSKA SOBOTA

ARHITEKTI: ROK BENDA,
PRIMOŽ HOČEVAR, MITJA ZORC

MATEJ LOZAR



MATEJ LOZAR



Šolo odlikujeta zadržana arhitekturna govornica in premišljena funkcionalna zasnova. Na izrazito vzdolžno lokacijo so avtorji odgovorili z meandriranjem volumnov enakih višin, ki določajo zunanje šolske prostore – vstopno ploščad, šolski park, šolski vrt in športni park. Notranjost je organizirana v treh programskih sklopih: vhodno krilo z avlo višje šole, veliko predavalnico in s knjižnico, osrednji del z učilnicami in s kabineti srednje šole, z večnamenskim prostorom, jedilnico in upravo ter tretje, športno krilo. Zunanji plašč iz temno sivih keramičnih ploščic je sestavljen v geometrijskem vzorcu, v pritličju pa ga dopolnjuje rumena barva polnil. V nasprotju s prevladujočo sivino v zunanosti je šola v notranjosti izjemno barvita. Dolge linijske zasteklitve odpirajo poglede na naravo v predmestju Murske Sobotne. Šola je bila nagrajena s Plečnikovo nagrado.

URBANI PROSTORI

SREDNJA GRADBENA ŠOLA, MARIBOR

ARHITEKTA:
JERNEJA AČANSKI VEBER,
TADEJ VEBER

MIRAN KAMBIČ



MIRAN KAMBIČ



Arhitekta sta šolo zasnovala tako, da je postala prostor zbiranja, druženja in učenja na kraju samem. Naredila sta učni poligon, v katerem učenci spoznavajo posamezne segmente in elemente svoje stroke. Pri gradnji sta uporabila inovativno konstrukcijsko zasnovo s sovprežnimi stebri čez vse etaže (krajši čas gradnje in izboljššan nosilni sistem), različne načine gradnje (montažni in monolitni elementi), uporabila sta najsodobnejše materiale in tehnologije (opaži za izvedbo vidnih betonov, nove hidroizolacije, termoizolacije, načini polaganja tlakov, izvedba akustičnih oblog in steklenih fasad ...). Šola je nastala na gabaritih stare porušene šole in je izrazito linijska. Prepoznavna prvina je izmknjeni del uprave, ki hkrati nakazuje glavni vhod.

OSNOVNA ŠOLA OB RINŽI, KOČEVJE

ARHITEKTI: NICHOLAS DODD, TADEJ GLAŽAR,
VASA J. PEROVIČ, ARNE VEHOVAR
ZUNANJA UREDITEV: DR. ANA KUČAN,
SODELAVEC DAMJAN ČERNE



BOGDAN ZUPAN



BOGDAN ZUPAN

Šola stoji na meji med urbano in naravno krajino Kočevja, ki jo določajo gričevnata topografija, vrtače, gozd in opuščen peskokop. Zasnovana je v obliki črke U in tako najbolje odgovarja na naravne danosti in jih vključuje v zasnovo. V obcestnem, severnem krilu je organiziran skupni program od vhoda, knjižnice, jedilnice do večnamenske dvorane, v nasprotnem, proti jugu obrnjenem krilu pa so učilnice, ki so orientirane v mirnejši, gozdni del. Volumna se med seboj razlikujeta tudi po konstrukcijskem rastru in po zaključni obdelavi notranjih površin. Fasada in notranje stene so izdelane v vidnem betonu z odtisi lesene strukture opaznih elementov. Notranja oprema je sestavni del arhitekturne zasnove, saj so predelne stene med učilnicami in hodnikom leseni pohištveni elementi in tudi zložljivi predelni paneli. Šola je bila nagrajena z mednarodno nagrado Piranesi in s Plečnikovo nagrado.

URBANI PROSTORI

VRTEC MRAVLJINČEK, LJUBLJANA

ARHITEKTA: BORIS BRIŠKI IN SABINA LES ZOHIL

BORIS BRIŠKI, BOGDAN ZUPAN



BORIS BRIŠKI, BOGDAN ZUPAN



Novo samostojno enoto vrta Mravljincek narava objema z vseh strani. Mogočna drevesa in travniki skozi velike steklene površine vstopajo v prostore za igro, na hodnike in v telovadnico. Narava je arhitekta vodila pri vseh stopnjah načrtovanja: pri umestitvi v prostor in pri zasnovi tlorisov in fasad. Nova enota skupaj s prejšnjima objektoma vrta objema skupno dvorišče in igrišče ter daje varno zavetje za igro. Zasnova pritlične stavbe je preprosta: vzdolž hodnika se na eni strani linearno nizajo prostori s skupnim programom (garderobe, soba za učitelje, telovadnica/prireditveni prostor), na drugi pa se nova enota navezuje na prejšnja objekta vrta (dostava hrane iz kuhinje). Notranjost je z igrivimi in barvitimi rešitvam prilagojena malim uporabnikom in njihovim dejavnostim.

VRTEC KIDRIČEVO, KIDRIČEVO

ARHITEKTURA: MODULAR;
MOJCA GREGORSKI, AJDA VOGELNIK SAJE

MIRAN KAMBIČ



Sodobno arhitekturno, a vendar otroško igrivo zasnovan vrtec v Kidričevem zaznamuje izrazito raven teren ptujskega polja z značilnimi visokimi bori. Odlikuje ga jasna funkcionalna zasnova treh lamel, predvsem pa odnos med grajeno strukturo in drevesi, s čimer so dane naravne razmere izkoriščene kot najvišja bivalna kvaliteta. Transparentna zasnova oziroma velike steklene površine omogočajo izmenjavo pogledov med igralnicami, hodniki, zunanjimi površinami, skupnimi prostori, jedilnico, šolskim hodnikom. Notranjost objekta je oblikovana z domiselnimi arhitekturnimi in grafičnimi rešitvami ter barvnimi kompozicijami, ki delujejo na otroke spodbudno, predvsem pa usmerjevalno in izobraževalno. Vrtec je zasnovan s fleksibilno tlorisno zasnovo, ki omogoča spreminjanje oblike posameznih prostorov, omogoča pa tudi povečanje vrta z osem enot na deset. Dosledno arhitekturno oblikovanje notranjosti in zunanosti spodbuja otroško domišljijo in vabi k igri, a hkrati tudi odraslim ponuja prijetno delovno okolje.

FAKULTETA ZA MATEMATIKO, LJUBLJANA

ARHITEKTURA:
BEVK PEROVIČ ARHITEKTI

MIRAN KAMBIČ



MIRAN KAMBIČ



Nova Fakulteta za matematiko je edina slovenska arhitektura, ki je doslej prejela eno najvišjih mednarodnih arhitekturnih nagrad, evropsko arhitekturno nagrado Mies van der Rohe Award 2007, in sicer v kategoriji za mlade arhitekta. Stoji na univerzitetnem območju blizu središča Ljubljane in ni novogradnja v klasičnem smislu. Je nadzidava, trinadstropna lamela na vrhu dvonadstropne zgradbe, ki vsebuje popolnoma drugačen program. Nova stavba nima pritličja in vhodne avle, zato javne prostore nadomešča s serijo transparentnih 'sob', vdelenih v stavbno maso. Konceptualno je jasno zasnovana z organizacijo programa in s taktilno obdelavo površin. Stekleni ovoj, potiskan z različnimi gostotami vzorca, govori o programski sestavi notranjosti – različna gostota potiskov ustvarja različne svetlobne razmere, ki so potrebne za različne tipe prostorov. Ti na videz naključni potiski ustvarjajo skoraj plastično površino objekta. Nepotiskani so le skupni javni prostori, ki 'lebdijo' nad mestom in ustvarjajo komunikacijo med notranjostjo stavbe in okolico.

Čudoviti parketi z vsega sveta

www.alpod.si

EKSKLUZIVNI PARKETI

DVOSLOJNI PARKETI

TROSLOJNI PARKETI

MASIVNI PARKETI

LESENE ZUNANJE OBLOGE

LESENE FASADNE OBLOGE

PLUTA, LINOLEJ in VINIL OBLOGE

LAMINATNI PODI

V salonu 900 vzorcev talnih oblog

OREH TEMNI, oljen



SALON ALPOD CERNOVA | Podkrajnik 19 | SI-1380 Cerknica
T. 01 707 14 00 | F. 01 707 14 20 | info@alpod.si | www.alpod.si
SALON ALPOD LJUBLJANA | Jurčkova 25S | T. 01 600 94 60

Instant Internet - povezani na vsakem koraku

Aktivni življenjski slog je postal stalnica našega vsakdana. Intenzivno in razgibano delo ter dinamično preživljanje prostega časa od nas zahtevajo, da smo pravzaprav vedno povezani s svetovnim spletom. Nikoli namreč ne vemo, kdaj bomo potrebovali dostop do elektronske pošte, aktualnih novic ali priljubljenih spletnih portalov. Največji slovenski mobilni operater Mobitel je s posluhom za svoje uporabnike pripravil popolno rešitev Instant Internet, ki povezavo s svetovnim spletom omogoča kadarkoli in kjerkoli.

Privlačna pločevinka Instant Interneta kot svojo glavno obljubo postavlja takojšen in hiter dostop do interneta in intraneta, s tem pa zagotavlja tudi možnost spremljanja poslovnih procesov v podjetju ter vsestransko komuniciranje s sodelavci in prijatelji. Mobitelov paket Instant Internet vsebuje prenosni USB modem, ki omogoča hitrost prenosa podatkov do 7,2 Mb/s.

Ponudba po vaši meri

Mobitel je glede na vaše želje in tip poslovanja pripravil izbor različno zmogljivih podatkovnih naprav: modeme USB za uporabo na namiznih in prenosnih računalnikih ter podatkovne kartice, kjer lahko izberete med standardoma PCMCIA ali PCI Express. Poleg tega so v Mobitelovi ponudbi prenosnik ASUS Eee - med njimi tudi nov model z vgrajenim podatkovnim modemom - ter zmogljiv in cenovno zelo privlačen prenosnik Lenovo Thinkpad SL500+.

Novost je tudi odličen Apple MacBook s priložnim modemom USB. Prav vse naprave omogočajo Mobitel HSPA in megabitne hitrosti prenosa, ki zagotavljajo hiter in varen dostop do ključnih informacij.

Doma povsod

Z Instant Internetom je dostop do svetovnega spleta možen povsod, kjer je dosegljiv signal Mobitelovega omrežja, v tujini pa v omrežjih Mobitelovih tujih operaterjev (roaming partnerjev).

Da si boste zagotovili optimalno uporabniško izkušnjo, lahko izberete Podatkovni bonus, dodatno kartico SIM brez mesečne naročnine, na katero vklopite enega izmed želenih paketov za paketni prenos podatkov. Pri Mobitelu smo za vaše potrebe pripravili nabor treh različnih paketov: Internet M, Internet L ter Internet neomejeno, ki že vključujejo ustrezno količino brezplačnega prenosa podatkov.

Instant Internet deluje povsod, kjer je na voljo signal Mobitelovega omrežja, tudi v tujini.

Najpopolnejšo uporabniško izkušnjo pri uporabi interneta zagotavlja signal HSPA, ki danes pokriva že več kot 78 odstotkov slovenskega prebivalstva, skraj povsod pa je na voljo tudi hiter podatkovni prenos s tehnologijo EDGE.

Za najboljši izkoristek

Pozabite na izgubljene minute in evre, medtem ko pomembne informacije kar bežijo mimo vas. Instant Internet je vedno tam, ko ga potrebujete. Nikoli in resnično nikoli več ni bilo časa, ko bi se prepoznate odzivnosti in prepočasnega pretoka informacij. Ne bojte se. Situacije, v katerih vas bodo ključne informacije vašega poslovanja enostavno obšle, so preprosto zgodovina.

Mobitel, d. d., Višnjska 22, 1000 Ljubljana

Digitalna Slovenija