

PRILOGA O KULTURI BIVANJA

MLADINA

BIVANJE

INTERVJU: *Boris Bežan, arhitekt, Barcelona* ARHITEKTURNI
BISER: *Bivak pod Skuto* BTC: *Mesto priložnosti* DUNAJ:
Novo urbano naselje STAVBNA ZEMLJIŠČA:
Velikanske rezerve ZRAK V STAVBAH:
Zdravju škodljivo



01



»ARHITEKTURE NE ŠTUDIRAMO, DA BI IMELI DOBRO PLAČO«

Boris Bežan, slovenski arhitekt, ki živi in dela v Barceloni

Piše: Urša Marn

O nekaterih arhitekturnih birojih se v slovenskih medijih piše veliko, o drugih skoraj nič, čeprav bi si to zaslužili. Med medijsko po krivici zapostavljenimi je tudi biro MX_SI. Gre za uspešno mednarodno navezo slovenskih in

mehiških arhitektov v Kataloniji pod vodstvom Borisa Bežana. Ta je po študiju arhitekture v Ljubljani odšel na magistrski študij v Barcelono in tam ostal. »Za selitev v Barcelono sem se odločil predvsem, da bi pridobil znanje, ki ga je bilo v tistih časih v Sloveniji težko pridobiti, saj skorajda ni bilo arhitekturnih

birojev, ki bi se ukvarjali z večjimi, kompleksnejšimi ali mednarodnimi projekti.« Sprva je delal v priznanem katalonskem arhitekturnem biroju in se je ukvarjal s projekti v Nemčiji in na Nizozemskem, leta 2006 pa je z Maro Partido, Monico Juvero in Héctorjem Mendozo ustanovil biro MX_SI. Ker sprva niso

Bivak pod Skuto, Kamniško-Savinjske Alpe; arhitekturna zasnova: študentje podiplomske šole za oblikovanje Harvard GDS pod mentorstvom Špele Videčnik in Roka Omana iz arhitekturnega biroja OFIS; inženiring in svetovanje: Anže Čokl, Freeapproved; avtor fotografije: Anže Čokl (www.anzecokl.com).

- 01 **Arhitekt Boris Bežan /**
Foto: arhiv biroja MX_SI
- 02 **Paviljon Muzeja Göste Serlachiusa, Mänttä, Finska;**
Plečnikova nagrada za leto
2015 / Foto: Pedro Pegenaute
- 03 **Pogled v notranjost**
muzejskega paviljona v
Mäntti / Foto: Pedro Pegenaute



imeli veliko povezav z zasebnimi naročniki, so večino dela pridobili na težji način – na odprtih javnih natečajih. MX_SI je razmera majhen biro, poleg ustanoviteljev sta v njem zaposlena le še dva, največ trije ljudje, vendar ima dobro razvejeno mrežo zunanjih sodelavcev. Majhnost je lahko tudi prednost. »Ker smo majhni, se lahko dodobra posvetimo vsakemu projektu,« pravi Bežan. Za izjemne arhitekturne stvaritve, ki jih odlikuje tankočutna umestitev v prostor in ki presegajo minljivost časa, so bili že večkrat nagrajeni, tudi s Plečnikovo nagrado, najvišjim priznanjem, ki ga podeljuje Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije. Nagrado so prejeli za paviljon Muzeja Göste Serlachiusa v Mäntti na Finskem.

Mar arhitekta sploh še potrebujemo, saj na spletu najdemo poplavo tipskih rešitev in programov, ki omogočajo izris stanovanja ali hiše?

► Tako kot pri drugih profesionalnih storitvah je tudi pri arhitekturi od zahtevnosti projekta odvisno, ali smo sami, s svojim znanjem, kos dani nalogi. Po navadi ne potrebujemo električarja, da nam zamenja žarnico, niti zdravnika, da pozdravi prehlad. Pri arhitekturi je podobno, saj tipski projekti znižujejo stroške. Spletni programi omogočajo preproste izrise, vendar so to samo orodja, potreben pa je tudi tisti, ki misli, kaj je treba narisati. Arhitekta za projektiranje enodružinskih hiš navadno najamejo samo ljudje, ki želijo hišo, drugačno od tipske. Pri projektiranju kompleksnejših nalog, kot so stanovanjski bloki in javne zgradbe, pa brez arhitekta ne gre.

Kako odgovarjate na očitek, da ste arhitekti predragi?

► Vsi si želimo, da bi bilo vse cenejše ali da bi bile plače višje. Večinoma arhitekture ne študiramo, da bi imeli dobro plačo, niti ne zaradi ekonomske stabilnosti. V primerjavi

z večino drugih poklicev arhitektura nima nikakršne ekonomske prednosti. Če želimo znižati stroške gradnje, je ekonomsko najučinkovitejše, da premislimo, kaj resnično potrebujemo, kako optimizirati prostor, kako zmanjšati stroške vzdrževanja in kako oblikovati prostor tako, da se bomo v njem dobro počutili. Ker je znanje posameznikov omejeno, potrebujemo storitve dobrih strokovnjakov, to pa na dolgi rok poceni projekt, poleg tega se izognemo napakam, ki so pri gradnji lahko zelo drage.

Ali arhitekti po nepotrebnem zapletate?

► Seveda obstajajo arhitekti, ki po nepotrebnem zapletajo, tako kot to velja tudi za druge poklice. Recimo, pravniki pišejo vse

bolj zapletene zakone, inženirji projektirajo vse bolj zapletene stroje, tudi učitelji skušajo uvajati vse bolj zapletene učne programe. Vse na svetu je nekako čedalje bolj zapleteno, kompleksno in manj razumljivo za posameznika, saj je zmogljivost individualnega znanja omejena, zato po navadi mislimo, da se pri poklicih, ki jih ne razumemo najbolje, preveč zapleta. Pa vendar je vse to 'zapletanje' potrebno za izdelavo čim bolj sofisticiranih rešitev in produktov oziroma razvoja. Včasih je bil arhitekt sposoben projektirati statiko, akustiko, napeljavo, voditi gradbišče ... Danes je za srednje zapletene projekte potrebnega že toliko znanja, da je arhitekt le še projektant arhitekturne rešitve in

04



04 Mestni avditorij, Lucena v provinci Cordoba, Španija

/ Foto: Pedro Pegenaute

koordinatorske velike skupine strokovnjakov za posamezna specifična področja. Po svoje je njegova vloga vse bolj podobna vlogi filmskega režiserja, ki ima široko splošno znanje, saj le tako lahko usklajuje celotno skupino.

Kaj dobro arhitekturo loči od slabe?

► Dobra arhitektura je zasnovana na treh vrednotah, ki so splošne v evropskem prostoru. To so dialog s prostorom, v katerega je objekt umeščen, funkcionalno optimalna rešitev prostorov in njihove distribucije ter estetika prostora. Nekateri dobri projekti

so močnejši v eni od vrednot, ne da bi zane-marjali preostali dve. Slaba arhitektura zame ni tista, ki ji manjka ena od opisanih vrednot, temveč arhitektura z antivrednoto: da recimo poslabša prostor, v katerega je umeščen, ne funkcionira ali pa nas njen estetski prostorski izraz odvrča.

Bi morala biti arhitektura danes bolj etična kot estetska?

► To je bila tema zadnjega arhitekturnega bienala v Benetkah. S tem geslom je bilo mišljeno, da se večji poudarek nameni skupnemu prostoru naselij in ne toliko samim zgradbam, predvsem glede na sporne spremembe mest na primer v Južni Ameriki. Vendar je problematika teh mest zelo drugačna kot problematika evropskih mest, saj gre tam za razvoj mest po vzorcu razpršenih

naselij, ki so ograjena z varnostnim zidom. Tak razvoj pomeni pomanjkanje kakršnega koli odnosa do skupnega grajenega okolja. Ena od velikih vrednosti dobre arhitekture je prav dialog z okoljem, v katero je ta arhitektura umeščen, tako da zgradba 'gradi' okolico. Za evropsko arhitekturo bi to lahko pomenilo, da je treba bolj poudariti prav to arhitekturno vrednoto.

Kako je recesija vplivala na arhitekturo in arhitekto?

► Gospodarska kriza ni neposredno vplivala na arhitekturo kot stroko, saj je ta zelo stara in je preživela že res veliko svetovnih kriz. Pokazala pa je na globok prepad med povpraševanjem in ponudbo arhitekturnih storitev na trgu, saj je recimo v Španiji in v drugih državah južne Evrope velika večina arhitektov realno brezposelna.

Kakšen je odnos Slovencev do prostora, če ga primerjamo z odnosom drugih narodov?

► Glede na moje izkušnje je odnos v vsej Evropi, razen redkih izjem, dokaj podoben. Poznam le ekscese na lokalni ravni, recimo postavljanje visokih blokov in stolpnih na španski ali portugalski obali. V Sloveniji je predvsem sporna razpršena pozidava enodružinskih hiš, kar je dokaj neekološka gradnja, saj je za gradnjo in vzdrževanje takšnih hiš ter dostop do njih potrebno več energije kot za strnjeno gradnjo. Dober primer pomanjkljivega zavedanja tega ekološkega problema je, da so te na splošno energetsko potratne, vendar gledano samo z vidika ogrevanja energetsko učinkovite – recimo pasivne hiše. Prav tako ni učinkovita prostorsko-lastniška zakonodaja, ki bi omogočala bolj strnjeno gradnjo.

Kakšna je razlika v odnosu do arhitekture med Slovenijo in Španijo?

► Danes bistvenih razlik ni, pred leti pa je bilo predvsem zelo očitno, da v Španiji ni bilo naročnikov, ki bi želeli 'stilsko' arhitekturo, na primer podeželsko, antično in podobno, saj je bila 'sodobnost' zelo cenjena, predvsem zaradi modernizacije celotne države po izhodu iz zastarelosti, v katero je zašla pod režimom diktatorja Franka.

Leta 2008 ste zmagali na natečaju za prenovno tovarno Rog v Ljubljani. Zakaj ta projekt še danes ni uresničen?

► Deloma je za to kriva gospodarska kriza, deloma pa to, čemu dajeta mesto in država prednost pri vlaganju v infrastrukturo. Škoda je, da Slovenija nima niti enega centra za spodbujanje kreativne industrije, čemur je bil navsezadnje namenjen Rog. Prav tako je škoda, da tako kakovosten mestni prostor, kot je nabrežje Ljubljane ob turistično obleganem Zmajskem mostu ni namenjeno drugemu kot parkirišču, saj to pomeni tudi velik neizkoriščen ekonomski potencial. Upam, da bosta mestna uprava in država v bližnji prihodnosti vendarle našli ustrezno rešitev tudi za ta žgoči problem. x

VABIMO VAS, DA OBIŠČETE NAŠ RAZSTAVNI SALON V BTC LJUBLJANA, OBJEKT DIAMANT, 2. nadstropje!

ZEMELJSKI PLIN SE SPLAČA IN POPLAČA

Prihranki in stroški ob menjavi peči na OLJE

Sistem za ogrevanje na zemeljski plin zahteva do trikrat nižjo začetno investicijo.



INVESTICIJA



Zemeljski plin
3.181€



Lesna biomasa:
4.512€



Toplotna črpalka (zrak / voda)
9.574€



ENERGIJSKO POTRATNA HIŠA



Zemeljski plin
20.037€



Lesna biomasa
13.411€



Toplotna črpalka (zrak / voda)
14.355€



Zemeljski plin prinaša najvišje prihranke v življenjski dobi ogrevalnih sistemov.



ENERGIJSKO VARČNA HIŠA



Zemeljski plin
10.472€



Lesna biomasa
5.272€



Toplotna črpalka (zrak / voda)
5.956€

Investicija v sistem za ogrevanje na zemeljski plin se povrne več kot enkrat hitreje.

DOBA VRAČANJA INVESTICIJE

ENERGIJSKO POTRATNA HIŠA

Zemeljski plin 2.07 let

Lesna biomasa 4.37 let

Toplotna črpalka (zrak / voda) 5.64 let

ENERGIJSKO VARČNA HIŠA

Zemeljski plin 3.99 let

Lesna biomasa 8.57 let

Toplotna črpalka (zrak / voda) 8.36 let



ŽIVLJENJSKA DOBA



Zemeljski plin



Lesna biomasa



Toplotna črpalka (zrak / voda)

Zemeljski plin ima dolgo življenjsko dobo in bo vaš dom ogreval vsaj 20 let.

Za več informacij obiščite
www.zemeljski-plin.si

Podatki povzeti po študiji, ki jo je izdelal Laboratorij za okoljske tehnologije v stavbah (LOTZ), Fakulteta za strojništvo, Univerza v Ljubljani, maj 2014





VISOKOGORSKI ARHITEKTURNI BISER

V slovenskih gorah smo dobili sodoben biviak

Piše: Petra Tihole Foto: Anže Čokl (www.anzecokl.com)

Projekti v visokogorju so za arhitekto, statike in oblikovalce poseben izziv. Da razmere, na katere vplivajo veter, sneg, nevarnost plazov, razgiban teren, sonce in viharji, narekujejo posebne arhitekturne oblike in zasnovo konstrukcij, pa tudi posebno izbiro materialov, se dobro zavedajo v arhitekturnem biroju Ofis, ki ga vodita Rok Oman in Špela Videčnik. Pravita, da je zanju slovenska alpska arhitektura prav poseben ustvarjalni izziv.

Tako ne preseneča, da smo ravno zaradi njiju, pa tudi zaradi požrtvovalnosti številnih drugih posameznikov, prostovoljcev,

v slovenskih gorah dobili pravi visokogorski arhitekturni biser – sodobno oblikovan leseni biviak, ki je postavljen pod Skuto, tretjim najvišjim vrhom Kamniško-Savinjskih Alp, natančneje na Malih podih, na višini 2070 metrov. Čeprav je biviak po namembnosti strogo funkcionalen objekt – zagotoviti mora predvsem varno začasno zatočišče pred slabim vremenom in prostor za počitek –, ima ta pod Skuto hkrati močno estetsko noto in se precej razlikuje od drugih bivakov, ki jih najdemo v slovenskih gorah.

Pod mentorstvom Roka Omana in Špela Videčnik so se naloge lotili študentje šole za arhitekturo na Harvardovi univerzi v

ZDA. Upošteva tradicionalno alpsko arhitekturo, stavbne elemente, materiale, strukture in oblike so zasnovali 14 projektov, na podlagi katerih bi v gorah lahko zrasli novi bivaki. Nazadnje je bila, kot pravita arhitekta, za postavitve izbrana različica, pri kateri so najboljše povzete značilnosti strme dvokapnice, ki zaznamuje številne tradicionalne lesene gradnje v slovenskih gorah.

Z zamisljivo, da bi zavetišče postavili nekje nad Bohinjem, se je Videčnikova obrnila na alpinista Anžeta Čokla; ta je v projekt vnesel predvsem praktične izkušnje, z njimi pa tudi potrebno funkcionalnost, ki je za takšne strukture nujna. Čokl je sicer predstavil



- 01 Bivak pod Skuto sestavljajo trije moduli.
- 02 Prenočitev v bivaku je zaradi velikih steklenih površin prav posebna izkušnja.
- 03 Notranjost je asketska

zamisel za rekonstrukcijo bivaka nad dolino Vrat, potem pa so bili že skoraj dokončan in tja namenjen bivak po spletu okoliščin primorani postaviti pod Skuto, kjer je nadomestil starega, ki je več desetletij kljuboval času in ekstremnemu vremenu.

Bivak pod Skuto sestavljajo trije moduli. Prvi je namenjen vstopu, shrambi in pripravi skromne večerje. Drugi omogoča spanje in je hkrati prostor za druženje. V zadnjem modulu pa je pograd, namenjen spanju. »Z obeh strani se skozi panoramsko steklo odpira prelep pogled v dolino in na Skuto,« pravi arhitekta. Čokl, ki je zaradi dokumentiranja projekta že prenočil v novem bivaku, pa dodaja, da je bila to ravno zaradi velikih steklenih površin prav posebna izkušnja, še posebej v jasnih nočeh, ko je veliko nebesne aktivnosti: »Zares fantastičen občutek je ležati opazovati nebo iz varnega, toplega zavetja.«

Strešna oziroma fasadna obloga je ekološka, reciklirana, po barvi in strukturi spominja na okoliške skale. Steklo, ki so ga uporabili, je močno, troslojno, debeline pa so dimenzionirane in preračunane glede na predvidene močne vetrove in snežno obtežbo, zaradi



katere bi se konstrukcija lahko rahlo upognila. Poskrbeli so tudi za deljena vhodna vrata za nujne primere, če bi veter s snegom zamegal bivak, tako da bi bilo vendarle mogoče priti vanj skozi zgornji del in se skriti pred mrazom.

Notranjost je asketska. Narejena je iz macesna – prijetna in topla. »Oblikovanje interjerja narekuje skromnost, povsem je podrejeno funkciji, ki mora v minimalnem prostoru zagotavljati zavetje in prenočišče osmim planincem,« pojasnjuje Videčnikova. Funkcionalne podrobnosti v notranjosti bivaka vključujejo vse, od kljukic za obešanje oblačil do klopi za

sedenje in druženje, površin pod klopmi za spravilo opreme pa površine za pripravo skromnega obroka na lastnem kuhalniku ... »Prav zaradi tega je pomembno tudi zračenje, da se prepreči zastrupitev z ogljikovim oksidom, ki nastaja ob gorenju plinskega kuhalnika, kakršnega nosimo v gore,« dodaja Čokl.

In čeprav je objekt majhen, pripominja Videčnikova, je bil z vidika načrtovanja, logistike in umestitve zahteven za vse sodelujoče, ki jih je bilo več kot 60, večinoma strokovnjakov, ki imajo sicer izkušnje z gradnjami v bistveno večjih merilih: »Visokogorske razmere, kot so pogosti vetrovi, hitro spreminjajoče

04



se vreme in predvsem izpostavljena lokacija, terjajo posebne priprave in znanja ter previdnost.«

Bivak so zato sestavljali kar dvakrat, pripoveduje Čokl. »Najprej v celoti v dolini, da so bili vsi elementi sestavljeni in so preverjeno sodili drug na drugega, saj popravnega izpita v gorah ni. Nato pa še v gorah, kjer je celotna montaža potekala ob pomoči helikopterja.« Za to zapleteno visokogorsko montažo sta bila najzaslužnejša Matevž Jerman in Davor Rozman skupaj s prostovoljci iz Alpinističnega odseka Ljubljana Matica, pomagali pa so jim tudi piloti Slovenske vojske in ljubljanske postaje Gorske reševalne zveze Slovenije.

Dela na bivaku še niso povsem končana, zato planinci praviloma še ne morejo prenočiti v njem. Kdaj bo pripravljen za uporabo, bo objavljeno na spletni strani Alpinističnega

odseka Planinskega društva Ljubljana Matica, ki bivak upravlja. Kljub temu so ga nekateri že preizkusili, in kot užaloščen ugotavlja Čokl, so se v le nekaj dni »starem« bivaku že pojavili ovitki bonbonov, folija za sendviče, kar precej je bilo tudi zemlje in, najbolj žalostno, umazanije s podplatov gorskih čevljev, ki se je neusmiljeno zažrla v čudoviti macesen interjerja. A takšna začasna zatočišča, v katerih se zgolj prebije noč ali prevedri nevihta, bi vendarle morali zapustiti takšna, kot smo jih našli, in jih ne bi smel izkoriščati za nekakšno brezplačno počitniško namestitev.

V slovenskih gorah je sicer več kot ducat bivakov. »Večino so jih pred desetletji gradili alpinisti, ponekod tudi lovci ali celo jamarji,« pravi Čokl, ki meni, da bi bilo počasi koristno zamenjati predvsem tiste najstarejše bivake,

04 Montaza bivaka je potekala ob pomoči helikopterja.

seveda preišljeno in skladno z zmožnostmi. »Večina jih sicer še vedno ustreza namenu, a tako kot so predniki bivake gradili tudi za rodove, ki še prihajajo, je odgovornost današnjih rodov, da za seboj pustimo lične, v gorski svet lepo vpete in predvsem kakovostno zgrajene objekte, ki jih bodo lahko uporabljali zanamci.«

V tujini zadnja leta celo v najvišjih gorskih predelih postavljajo izjemno vpadljive bivake, najrazličnejših – tudi zelo futurističnih oblik. Med njimi nekakšna cevasta poslopja, ki so razmeroma udobna. Rešitve so v različnih državah ali celo na posameznih gorskih območjih v isti državi različne. Ponekod so bivaki zgolj »votla škatla«, v kateri ni ničesar, še odej ali pogradov ne, drugod so opremljeni s sončnimi celicami, ki omogočajo zasilno razsvetljavo in polnjenje telefonov, imajo veliko steklenih površin, kuhalnik, udobna ležišča z odejami in vzglavniki ...

A za takšne visokogorske projekte v Sloveniji ni veliko posluha. Še tam, kjer bi se dalo kaj narediti, se najdejo posamezniki in interesne skupine ljudi, ki živijo ujeti v nekih drugih časih in ne želijo ali pa nočejo razumeti, da gre čas naprej – tudi v gorah. Čokl je prepričan, da je skupaj z nekaterimi drugimi nerazumnimi omejitvami tudi to krivo, da je splošno stanje slovenskih (visokogorskih) koč danes porazno. Vsaj če jih primerjamo s tistim v sosednji Avstriji in z drugimi (visokogorskimi) kočami v Alpah. Novi bivak pod Skuto je zato še toliko dragocenejša pridobitev. x



Ponudba

NEPREMIČNINSKA DRUŽBA

Ponudba d.o.o.

Štefanova 15

1000 Ljubljana

T: 01 232 23 80

F: 01 232 23 81

M: 040 564 460

**STROKOVNI IN OSEBNI PRISTOP
PRI PRODAJI, NAKUPU, NAJEMU IN
ODDAJI NEPREMIČNINE**

www.ponudba-nepremicnine.si

KAPITOL

Nepremičnine

Prešernova 16, 3000 Celje

03/ 42 55 880

info@kapitol.si

pon-pet 9-14 in 17-19;

sob 9-12



**SPECIALISTI ZA PRODAJO
NEPREMIČNIN V CELJU**

- voden ogled,
- strokovno svetovanje,
- priprava pogodbe,
- pravno varstvo tekom izvedbe nakupa,
- zavarovana odškodninska odgovornost

Vse to in še več na enem mestu -
BREZPLAČNO, saj kupci pri nas
NE PLAČAJO PROVIZIJE!

Izčiščenost. Čutnost. Inteligenca.

Da bi spoznali vso ponudbo bulthaup kuhinj, se obrnite na najbližjega bulthaupovega partnerja.



id: d o m a

Slovenska cesta 9
1000 Ljubljana
t: 01 426 90 30
info@iddoma.si
www.bulthaup.com

bulthaup



01

MESTO OB JEZERU

Sodobno urbano naselje na Dunaju

Piše: Nejc Černigoj, arhitekt

Slovenci Dunaj, glavno mesto severne sosede, dobro poznamo. Njegova zgodovina je bila stoletja prepletena z našo, znane so nam stavbe in institucije, kot so Štefanova cerkev, Opera, Hofburg ... Nasploh mesto velja za pomembno evropsko kulturno in umetniško središče. Manj znano je, da je avstrijska prestolnica že desetletja med vodilnimi v svetu pri socialnih politikah, med drugim pri zagotavljanju primerenih stanovanjskih razmer prebivalcem. Pri nas je gradnja stanovanj zadnja leta skorajda popolnoma zastala, na obrobju Dunaja pa izvajajo enega največjih urbanih razvojnih projektov v Evropi.

Imenuje se Aspern + Seestadt Wiens (>dunajsko mesto ob jezeru<) in zajema 240

hektarjev površin na območju opuščene letališča severovzhodno od mestnega središča; po velikosti zemljišče ustreza ljubljanskemu središču znotraj notranjega cestnega obroča. Po prvih zamislih za pozidavo območja v devetdesetih letih so se resnejše dejavnosti začele leta 2004, ko so za gradnjo novega naselja ustanovili posebno podjetje v lasti mesta Dunaj in avstrijske državne nepremičninske družbe. Leto kasneje so na natečaju izbrali urbanistično zasnovo švedskega biroja Tovatt Architects and Planners. Po nadaljnjem načrtovanju in usklajevanju z mestnim urbanističnim uradom in mestnim podjetjem za javni promet je bil končni urbanistični načrt predstavljen in potrjen leta 2007.

Projekt je zasnovan dolgoročno in celostno. Gre za precej več kot le novo

stanovanjsko sosestvo, saj naj bi, ko bi bila končana, v njej živelo okoli 20 tisoč prebivalcev, prav tako naj bi se tam odprlo 20 tisoč novih delovnih mest. Eden od glavnih ciljev načrtovalcev je bil, da se izognejo nastanku spalnega naselja. V njem tako niso predvideni le stanovanjske površine in spremljajoča trgovska in storitvena dejavnost, ampak tudi poslovne stavbe, hotel, izobraževalne ustanove, tehnološki park in razvojno-raziskovalni centri ter celo obrtne cone – torej proizvodna dejavnost, za katero se vse bolj uveljavlja prepričanje, da bi se morala vrniti v Evropo. Neposredno zraven naselja deluje tovarna avtomobilov družbe Opel. Stanovanja bodo socialna in tudi tržna, najemna in tudi lastniška. Nekaj parcel je namenjenih za gradnjo stavb za alternativne življenjske

- 01 Računalniška vizualizacija končne podobe naselja Aspern + Seestadt Wiens**
/ Foto: (c) schreinerkastler.at
- 02 Ob umetnem jezeru v središču nastajajočega naselja so se poleti že pojavili prvi kopalci** / Foto: (c) Christian Fürthner / PID
- 03 Druženje novih stanovalcev v parku v sicer gosto pozidanem naselju na »evropski dan sosedov«** / Foto: (c) Stadtteilmanagement Seestadt aspern



sloge: združna stanovanja, stanovanja za družine, drugačne od tradicionalnih (sestavljene, mavrične ...), stanovanja s coworkingom, različne oblike skupnostnega bivanja ... Pestrost zaposlitvenih in stanovanjskih možnosti bo pripomogla k temu, da novo naselje ne bo niti delavska soseska niti elitna četrt urbanih izobražencev, saj obe s seboj prineseta vsaka svojo socialno problematiko in izključevanje.

Urbanistična zasnova upošteva sodobna načela urbanistične stroke. Ni prelomna ali eksperimentalna, temveč črpa iz pozitivnih spoznanj in praktičnih izkušenj evropskih mest. Že natečajna žirija je ob izbiri projekta zapisala, da je iskala koncept, ki bi presegal funkcionalno, vendar prostorsko banalno modernistično sosestvo, ter skozi oblikovanje javnega prostora (ulic, trgov in parkov) bodočim prebivalcem ponudil prostorsko identiteto in s tem možnost za poistovetenje z mestom, v katerem bodo živeli.

Osrednja identifikacijska prvina je veliko umetno jezero, okoli katerega se širi mreža ulic. Okolica jezera je ozelenjena in parkovno oblikovana. Poleg ulic, ki območje sekajo diagonalno, kot so ga nekoč pristajalne steze, zaokroža naselje bulvarska krožna glavna ulica, ki se zdi kot reminiscenca na znameniti Ring okoli ožjega zgodovinskega središča Dunaja. Stavbe večinoma sklenjene sledijo ulicam in jih obenem definirajo, ob glavnih ulicah so pritličja povsod namenjena lokalom in trgovinam, da bi s tem nastal prijeten urbani vrvež. Na dvorišni strani stavb so ozelenjeni atriji, namenjeni oddihu in sprostitvi stanovalcev. V pretežnem delu naselja imajo stavbe pet do sedem nadstropij, na nekaterih točkah se pojavijo tudi stolpnice kot višinski poudarki. Odločitev za opisani način gradnje, bolj značilen za osrednja območja evropskih mest, se

zdi na prvi pogled nenavadna. Novo naselje Aspern leži daleč od središča Dunaja, obdajajo ga soseske enodružinskih hiš: v Sloveniji v takih razmerah skoraj brez izjeme gradimo stanovanjske bloke, večje ali manjše, prosto razpostavljene med zelenjem (in parkirišči). Vendar je bil cilj načrtovalcev, da novo naselje ne bi delovalo kot predmestje, temveč bi imelo urbani utrip ter bilo kar se da samozadostno in bi sčasoma prevzelo vlogo lokalnega središča. Šele ob robovih – ter ob zelenih koridorjih, s katerimi je naselje prepredeno – se stavbno tkivo nekoliko zrahlja: tu so predvideni prostostoječi vila bloki.

V skladu s trajnostnimi vrednotami bodo vse stavbe grajene po nizkoenergetskem standardu, pa tudi sicer je bilo veliko pozornosti posvečene okoljskemu vplivu naselja in same gradnje. Uporabljajo material, pridobljen na lokaciji, na primer izkopano zemljinu in recikliran beton s pristajalnimi stez. S premišljeno logistiko so zmanjšali

izpuste zaradi prevoza – polovico lesa za potrebe gradnje so pripeljali z vlakom.

Vidik, ki je vreden posebne pozornosti, je zagotavljanje prometne dostopnosti. Drugače od prakse v Sloveniji, kjer so premnoga stanovanjska naselja zrasla na prometno slabo povezanih lokacijah, pogosto povsem nedostopna s sredstvi javnega prometa, so bili tukajšnji načrtovalci prav na to vseskozi zelo pozorni. Lahko bi rekli, da so z javnim prometom gradnjo pravzaprav začeli, saj je bil podaljšek proge podzemne železnice U2 (ki tu poteka dvignjena nad zemljo), s katero v slabe pol ure dosežemo središče mesta, končan, ko se je gradnja stavb šele dobro začela. Na voljo so tudi tramvaj, mestni avtobusi, mreža kolesarskih in sprehajalnih poti ter dobra cestna povezava. Za primerjavo so pri novi ljubljanski soseski Zeleni gaj na Brdu glavno povezavo na mestno cestno omrežje proti Dolgemu mostu začeli graditi šele nedavno,

ko je bil večji del stavb že končan in vseljen. Kdaj jih bo dosegla kakšna proga mestnega avtobusa, ni znano. Podobnih primerov je v Ljubljani in Sloveniji še veliko, saj je bilo edino vodilo investitorjev, javnih skladov in zasebnikov, pri umeščanju novih stanovanjskih naselij navadno cena zemljišča – ta pa je, logično, najnižja pri najodročnejših parcelah.

Vodjem projekta Aspern lahko priznamo tudi dobro in pregledno komuniciranje z javnostjo. Podatke o projektu, pa tudi drugih razvojnih območjih na Dunaju dobimo na spletni strani mestne uprave. Naselje ima svojo spletno stran, na kateri sproti obveščajo o dogajanju na gradbiščih, o možnostih nakupa ali najema stanovanj in poslovnih prostorov ter vabijo morebitne poslovne partnerje k naložbam. Poleg tega so na sami lokaciji ob začetku gradnje postavili veliko informacijsko središče z razglednim stolpom in kantino, kjer poleg razstave s podrobnimi podatki in razlagami projekta gostijo tudi različna predavanja in okrogle mize. Enkrat na mesec pripravljajo vodene ogled gradbišč. Angažma presega golo obveščanje o načrtih in stanju projekta. Eden od namenov načrtovalcev je, da vzporedno z gradnjo soseske kot fizične

strukture gradijo tudi družbeno skupnost. Zato poleg omenjenih predavanj in okroglih miz na lokaciji prirejajo različne kulturne dogodke, kot so koncerti, festivali, športni dogodki in podobno. Ob prehodu v leto 2015 so prvič pripravili novoletno praznovanje. O dogodkih ne obveščajo le na spletni strani, ampak tudi na družabnih omrežjih. S tem se bo novo naselje hitro usidralo v zavest Dunajčanov, laže se bo izognilo negativnemu slovesu in predsodkom, ki se iz različnih razlogov pogosto oprimejo večjih novih naselij – spomnimo se Celovških dvorov v Ljubljani. Predvsem pa imajo novi in bodoči prebivalci ob takih dogodkih priložnost za spoznavanje, druženje in sooblikovanje življenja v novem naselju, zaradi česar se v njem hitreje splete socialno omrežje.

Zanimiva podrobnost, ki kaže na napredno miselnost dunajskih oblasti, je poimenovanje ulic in trgov. Odločili so se, da jih bodo poimenovali izključno po ženskah, s čimer bodo vsaj malenkostno popravili krivično dejstvo, da sicer le 12 odstotkov dunajskih ulic in trgov nosi imena zaslužnih žensk. Osrednji park so poimenovali po politični teoretičarki Hanni Arendt.

Razvoj naselja naj bi potekal vse do leta 2028. Gradbena dejavnost se je zdaj, po

nekaj letih velike aktivnosti, nekoliko umirila, saj gre h koncu prva faza projekta. Zgrajene so prve stanovanjske stavbe, številne so že vseljene, na voljo so poslovni prostori in lokali. Do prihodnjega leta naj bi bilo zagotovljenih 2600 stanovanj ter 2000 delovnih mest. V uporabo sta izročena jezero, ki so ga poletni obiskovalci prvi kopalci, in park ob njem. V celotnem obdobju nastajanja naselja bodo v razvojnem podjetju spremljali različne parametre – zasedenost stanovanj, število delovnih mest, potovalne navade itd., kar bo v pomoč pri usmerjanju in uravnavanju nadaljnjega razvoja.

Čeprav v Sloveniji projektov takega obsega ne bomo videli, so način, organizacija in angažiranost pri nastajanju naselja Aspern + Seestadt Wiens vredni velike pozornosti. Predvsem bi se po njih morale zgledovati naše institucije, odgovorne za usmerjanje in razvoj poselitve: ministrstva, državni in občinski stanovanjski skladi, regionalne razvojne agencije, občinske uprave ... Imamo priložnost, da v svoji bližini spremljamo razvoj celostno zasnovanega in dobro organiziranega projekta, se učimo iz tujih izkušenj in jih doma preoblikujemo v prakso. x



TULIKIVI kamini v vaš dom vnesejo toplino in čutnost.

Z unikatno sposobnostjo akumalacije ter sevanja toplote vam bodo greli dom, z lepoto naravnega kamna pa vam bodo ogreli srce.

Posezite po kamini svojih sanj...

[®]
Tulikivi

ZASTOPSTVO IN PRODAJA:
Feliksbaum d.o.o., Celovška cesta 317,
1210 Ljubljana – Šentvid
01 421 61 80 | 041 399 727
info@tulikivi.si

Obiščite nas v salonu:
Log 52, 8294 Boštanj

www.tulikivi.si

100% LUMAR 100% UCINKOVITO 100% PASIVNO



**PRIMUS
BESTBUY**

BEST BUY CENA NA KLJUČ
ZA PASIVNI PRIMUS ZE OD:
138.570,00 €
(z DDV, popustom in subvencijo)

**VRHUNSKA
OKNA INTERNORM
PODARIMO!**
PRVIM 10 KUPCEM
PASIVNE HIŠE
PRIMUS



Internorm

**AVANT
GARDE**

Primus-L
SELECTION

PRIMUS – SODOBNO&EKOLOŠKO

Originalna in najbolj prodajana pasivna hiša Primus je zvezda na področju raznolikosti in funkcionalnosti. Kompaktna, racionalna in energetsko učinkovita zasnova hiše ponuja optimalen vstop v razred pasivnih enodružinskih hiš.

T: 02 421 67 50 I: www.lumar.si



Lumar

Živeti najbolj!

KREFTWERK



Arh.: Miha Završnik u.d.i.a., Lumar.



01

MESTO PRILOŽNOSTI

Ali lahko Ljubljana iz mesta nakupov preraste v mesto priložnosti?

Piše: Aleš Gabrijelčič, arhitekt

Mesta pogosto primerjamo z živimi organizmi. So stičišča različnih poti, interesov, hotenj. Stalno se spreminjajo in prilagajajo. Še nedavno je veljalo, da naj bi bil prebivalec mesta uglajen meščan, ki se med potjo na imenitno delovno mesto odpravi po kruh v bližnjo pekarno in po zelenjavo na tržnico, pripravi kosilo za ožje sorodstvo, popoldan pa nameni nakupom, pohajanju po mestni promenadi in posedanju po kavarnah. Danes, ko doživljamo dinamično rast in razraščanje predmestij, se je definicija prebivalcev mesta spremenila in prilagodila. Večina prebivalcev sodobnega, razpršenega mesta živi in dela na mestnem obrobju, njihovo življenje je nestanovitno in samo redko ujeto v vnaprej določene urnike; odločajo se glede na trenutna hotenja in možnosti, ki jih ponuja bližnja urbana infrastruktura. Podobno kot drugod po svetu opazujemo spremembe tudi v Ljubljani.

Poslovno-trgovsko življenje tu poteka večinoma v predmestjih, mestno središče je postalo predvsem prostor oddiha, kulture, zabave, turizma in občasnega druženja.

Ljubljanski strogi center je bil že od nekdaj tradicionalno upravno in družbeno središče, ki pa je zaradi širitve mesta navzven in vedno slabše prometne dostopnosti ter selitve vsebin v vitalna predmestja izgubil številne prvinske funkcije. V zaledju se odpirajo novi trgovski centri in poslovni prostori, ki po obsegu že prekašajo prodajne površine v samem jedru. Zato je marsikdo upravičeno kritičen do pojava sodobnih trgovskih centrov, paradnih konjev potrošniške družbe, in jih pojmuje kot zajedavce, ki slabijo vitalnost in živahnost mestnega jedra.

Največje med ljubljanskimi nakupovalnimi središči je BTC City. To »malo mesto velikih nakupov« je iz skromnega trgovinsko-ekonomskega eksperimenta preraslo v eno največjih nakupovalno-zabavnih središč Evrope. Preprosta dostopnost,

01 BTC že zdaj odlikuje razvojna dinamika, v prihodnosti pa lahko preraste v osrednji gospodarski generator v regiji. /Foto: HosoyaSchaeffer Architects

živahnost in dinamika, primerljiva z dogajanjem v sodobnih mestih, omogočajo območju bliskovito rast in razvoj, poleg nakupovalno-zabavnih programov pa privablja tudi vsebine z višjo dodano vrednostjo, na primer poslovne inkubatorje, zagonska podjetja, pospeševalnike.

Hitro rast BTC Cityja smo opazovali sprva kot negativno konkurenco mestnemu središču, danes pa lahko govorimo o

pohištvo po meri slovenske izdelave

VENGE

PRILAGAJAMO SE VAŠEMU PROSTORU

podprto s sistemi | **raumplus**



celostni pristop , kakovost , zanesljivost

VENGE d.o.o. | uradni zastopnik RAUMPLUS za Slovenijo | Opekarska 13 , 1000 Ljubljana | T 01 428 97 25 | E info@venge.si
www.venge.si | salon je odprt od ponedeljka do četrтка od 8. - 18. ure , ob petkih od 8. - 15. ure

soobstoju dveh središč, ki ju je treba povezati, ker nagovarjata isto množico ljudi. S povezavo obeh bi lahko vzpostavili kompleksen sistem središč in preoblikovali Ljubljano v trajnostno regionalno mesto. S tem bi omogočili ne samo večjo fizično mobilnost ljudi, temveč tudi večji pretok idej, pobud in kapitala med obema središčema ter prelivanje vsebin in postopno programsko-vsebinsko uravnoteženje.

Razvojni potencial takšnega zblizevanja je že pred časom prepoznala Mestna občina Ljubljana, saj je leta 2008 v sodelovanju z upravo BTC in drugimi partnerji v okviru »Partnerstva Šmartinska« razpisala mednarodni urbanistični natečaj za vsebinsko in arhitekturno ureditev območja ob Šmartinski cesti. Ob njej je predvideno območje zgoščevanja bivalnih in poslovnih površin. Območje, opremljeno z velikim mestnim parkom in gosto pozidavo, bi delovalo kot vezivno tkivo med mestnim jedrom in BTC. Povezala bi ju nova mestna avenija s tramvajem ali shuttlom, kar bi zagotavljalo neposredno in nemoteno povezavo med starim in novim središčem. Zgoščevanje prebivalstva ob aveniji bi omogočilo postopno vsebinsko prestrukturiranje območja BTC in hkrati zagotovilo večjo programsko pestrost in 24-urno življenje na ulici.

Uprava BTC se očitno zaveda, da območje ne bo kos vse večji konkurenci podobnih trgovinskih središč v neposredni okolici Ljubljane in da nadaljnja rast ne bo mogoča brez postopne vsebinske in prostorske preobrazbe. Zato želi, da bi postalo aktivni del pravega mesta, mesta z zgodovino in prepoznavno identiteto. Podobno, kot je Stara Ljubljana zgodovinski simbol Ljubljane, ima tudi BTC svoje zgodovinsko jedro. To je strnjeno območje 12 še ohranjenih dvoran nekdanjih Javnih skladišč. Območje je izrednega pomena za industrijsko in politično zgodovino Slovenije. V preteklosti so bila Javna skladišča največji kopenski terminal v Evropi in svojevrsten kazalec gospodarske moči in trgovske sposobnosti Slovencev.

Dvorane, ki so bile desetletja skladišča dobrin za celotno območje nekdanje skupne države, so se po osamosvojitvi uspešno prilagodile trgovinskim vsebinam. Danes doživljajo postopno vsebinsko stagnacijo in propadanje oziroma nenadzorovano stihijsko urejanje objektov, ki kazijo vizualno podobo širše okolice ter odvrtačajo morebitne vlagatelje v prenavo.

Primeri iz tujine, na primer Gasometer na Dunaju, ladjedelnica NDSM v Amsterdamu in območje klavnic v Madridu, kažejo na raznolike možnosti rabe nekdanjih industrijskih objektov oziroma skladišč za različne poslovne in kulturne dejavnosti. Praviloma se takšni objekti arhitekturno prenovijo, del površin pa se neprofitno odda

mladim ustvarjalnim podjetjem in kulturnim ustanovam, ki vnesejo v prostor novo dinamiko in stalen vir zamisli ter oblikujejo polje inovacij. Dunajski Gasometer je primer uspešnega združevanja vsebin znotraj opuščene industrijske ovojnice. Nekdanji silosi za hrambo plina so prenovljeni z velikim poslušom za industrijsko dediščino ter hkrati oblikovani z močno arhitekturno ambicijo. Vanje so naselili široko paletu vsebinsko precej različnih dejavnosti. Od inkubatorjev, koncertnih dvoran do mestnega arhiva, stanovanj in nakupovalnega središča. Skupaj ustvarjajo fenomen »mesta znotraj mesta«, fenomen skupnosti, ki deluje samozadostno, hkrati pa je generator vsebinske in vizualne presnove širšega, nekoč industrijskega okolja.

Podobno vlogo igra v kaotično pozidanem in neurejenem prostoru ob Šmartinski cesti tudi BTC. Z nedavno urejenimi in lepo oblikovanimi novimi cestami in potmi, krožišči, kolesarskimi potmi in drevoredi postaja zgled za podobne ureditve v neposredni okolici. Žal so v njegovem središču dovozne poti k starim, zanemarjenim dvoranam ostale neurejene, niso vzdrževane in kličejo k prenovi. Z njo bi zvišali nepremičninsko vrednost obcestnih objektov in spodbudili vlagatelje k urejanju in kakovostnejši rabi. BTC danes še ne deluje kot mesto. Čeprav najdemo v velikih trgovskih objektih pokrite ulice, manjše trge, trgovine in gostinske lokale, življenje v njih poteka le čez dan. Če želi BTC res postati mesto, mora usmeriti razvoj tudi v oblikovanje zunanjih trgov in trgovskih ulic, in to s programi, ki so javnosti dostopni tudi ponoči. Z izložbami in dostopi, ki se odpirajo v zunanji

javni prostor, in potmi, ki sestavljajo preplet zunanjih in notranjih javnih površin. Zаметke udejanjanja tega hotenja že najdemo na območju Emporiuma in ob urejeni Ameriški cesti.

BTC City se je v prostoru uveljavil kot območje prostega sloga. Njegova podoba je generična, stihijska in se hitro spreminja. Tako uspešno deluje v navezavi s trenutnim vsebinskim stanjem. Vendar je z vidika nove razvoje vizije potreben razmislek tudi o bodoči prostorski strategiji. Sedanje in prihodnje kreativne površine in morebitni izobraževalni ter kulturni programi potrebujejo za učinkovito delovanje in navezavo na ljubljansko strogo središče infrastrukturno in vizualno urejen prostor. BTC City zato potrebuje vizijo celovitega in dolgoročnega prostorskega urejanja, podobno prostorskemu načrtu mestnih občin. Vizija sicer globalno ne bi smela omejevati svobode, na kateri temelji začetni razvoj območja, vendar bi morala zastaviti načelno urbanistično strategijo in široko paletu kataloških rešitev za vizualno urejanje območja.

Slovenija potrebuje prestolnico, ki bo omogočila sproščeno razvijanje in uresničevanje zamisli in inovacij ter bo uspešno vpeta v tokove evropskih regij. Hkrati mora biti široko odprta v prostor lastne metropolitanske regije in lahko dostopna za potrebe in pobude vseh kategorij lokalnega in regijskega prebivalstva. S povezavami med obema mestnima poloma in s postopnim brisanjem meja med njima se bo v mestu sčasoma izoblikovala nova kozmopolitska kultura in Ljubljana bo bolj kot danes sposobna tekmovati z metropolami z več prebivalci, kot sta Zagreb in Dunaj. ×



NEPREMIČNINE PRIJATELJ

Ponudba nepremičnin na www.nepremicnine-prijatelj.si

Posebna ponudba: **Paket "Vse bo urejeno"** - cel postopek prodaje/nakupa nepremičnine, od priprave pogodbe do primopredaje nepremičnine ... strokovno, hitro in ugodno.

Nepremičnine Prijatelj, svetovanje in nepremičninsko posredovanje, d.o.o., Kurirska pot 14, 1360 Vrhnika, tel.: 01/750 58 85

Dom na Kredarici je zaprt
od konca septembra do maja.



Fotograf: MILAN KOS

Vendar Vam zagotavljamo,
da se v tem času naša okna
odpirajo brezhibno.



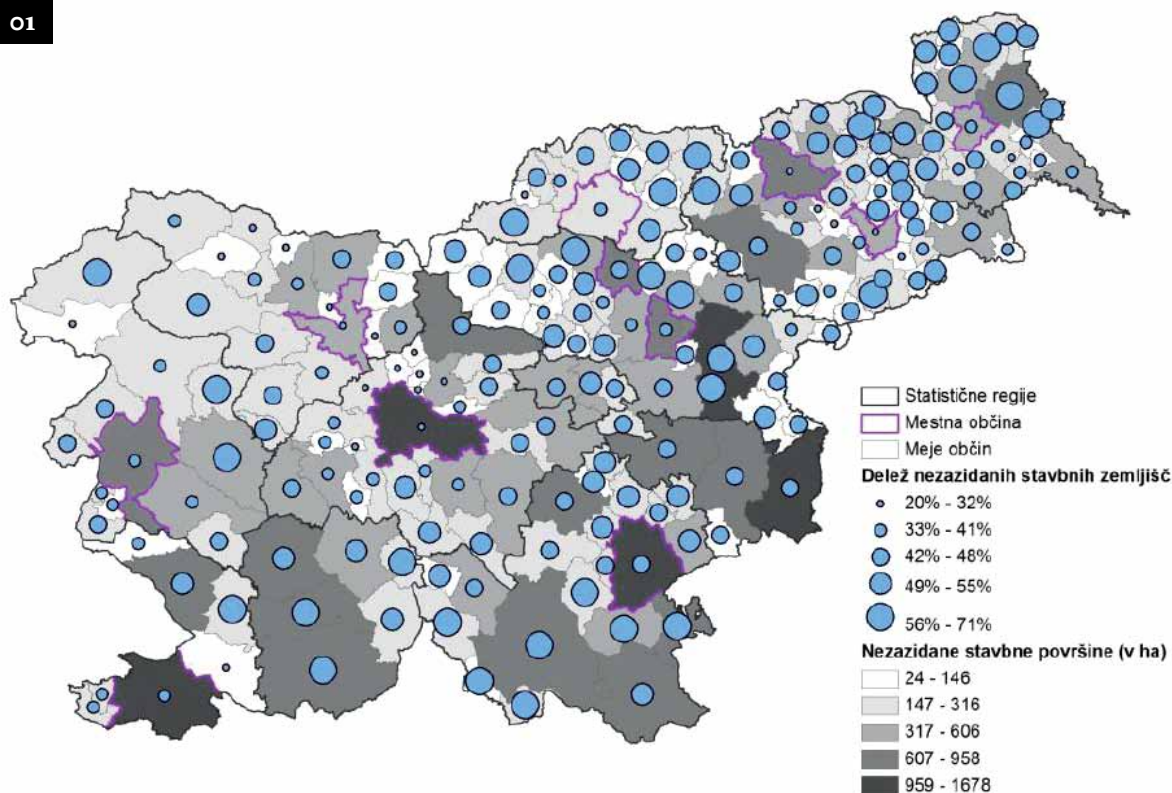
OKNA KLI LOGATEC®
S čutom do narave že od 1955
www.oknakli.si



Eko sklad
Slovenski
okoljski
javni sklad

2015
AAA AMBIENT d.o.o.
Matična št.: 5417320
Bianode & o.o., 22.5.2015

01



MED MITOM IN DEJSTVI

Velikanske rezerve stavbnih zemljišč

Piše: Marko Peterlin, Inštitut za politike prostora

Osnutek Poročila o prostorskem razvoju Slovenije, ki ga je ministrstvo za okolje in prostor pripravilo skoraj 15 let po zadnjem podobnem dokumentu, ponuja nov, celovit pregled razmer v državi, kar zadeva urejanje prostora, in nosi – kljub dolgočasnemu naslovu in skromni promociji – nekaj zelo močnih sporočil. Morda je najmočnejše med njimi tisto, ki govori o nepozidanih stavbnih zemljiščih.

Že desetletja poslušamo tarnanje zlasti ekonomistov in gospodarstva, da pri nas ni na voljo dovolj zemljišč za gradnjo, zaradi česar Slovenija ni dovolj prijazna do domačih in še

posebej do tujih vlagateljev. Prav pomanjkanje zemljišč za gradnjo je bilo pogosto poudarjeno tudi kot eden od pomembnih razlogov za premajhno konkurenčnost države. Takšno sporočilo se je že pred časom preselilo v skoraj vse uradne politike države, ki rešitev najpogosteje vidijo v poenostavitvi in skrajšanju postopkov prostorskega načrtovanja in dovoljevanja gradnje.

Poročilo zdaj s številkami ponazarja nasprotno: »V prostorskih aktih občin so precejšnje rezerve stavbnih zemljišč. Na ravni države je nepozidanih okoli 43,5 odstotka vseh območij stavbnih zemljišč ali 59.734 hektarov.« Čeprav poročilo opozarja na metodološke zagate in

01 **Nepozidana stavbna zemljišča po slovenskih občinah leta 2014. Velike deleže nepozidanih stavbnih zemljišč imajo najpogosteje redko poseljene občine, pa tudi številne manjše občine v severovzhodni Sloveniji.** / Vir: Poročilo o prostorskem razvoju, MOP, 2015.



M-Kaiser

NADSTREŠKI

za avtomobile in terase



M-Kaiser d.o.o.
Ulica heroja Staneta 24
2000 Maribor



0591 27 430



040 89 56 56



info@m-kaiser.si



www.m-kaiser.si





02

02 Nekdanja smodnišnica v Kamniku. Zemljišče, opremljeno z vso infrastrukturo, in tudi povsem uporabni objekti so prepuščeni propadanju, tako kot še številna druga nekdanja industrijska območja. / Foto: Marko Peterlin

svari, da vsa nepozidana stavbna zemljišča niso dejansko zazidljiva, saj so na zelo različnih razvojnih stopnjah, gre vendarle za velikanske številke! Zalag vseh nepozidanih stavbnih zemljišč v državi je v seštevku več kot površin mestnih občin Ljubljana, Maribor in Kranj skupaj. Če ponazorimo to še nekoliko drugače – gre za površino kroga s središčem v središču Ljubljane in s polmerom v razdalji Mengša!

Razlike med posameznimi občinami so pri tem seveda ogromne, po absolutni površini nezazidanih stavbnih zemljišč, kar je še najmanj zanimiv podatek, in po površini teh zemljišč na prebivalca občine ali po deležu nezazidanih med vsemi stavbnimi zemljišči. Poročilo tako, na primer, ugotavlja, da ima Ljubljana največje površine nepozidanih stavbnih zemljišč med vsemi slovenskimi občinami, a se pri deležu nepozidanih stavbnih zemljišč uvršča na rep slovenskih občin.

Nepozidana stavbna zemljišča pa niso edini neizkoriščeni potenciali zemljišč v državi. Poročilo postreže tudi s podatki o degradiranih območjih; povzema jih po evidenci degradiranih površin Oddelka za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani iz leta

2011. V evidenci je zajetih 194 območij s skupno površino skoraj tisoč hektarov. Površina v evidenci zajetih degradiranih območij je torej približno enaka desetim območjem Poslovne cone Komenda. Poročilo ugotavlja, da je pretežni del degradiranih površin, med katere sodijo na primer industrijska območja v Kranju, območje vojašnice v Škofji Loki, območja nekdanjih tovarn v Kamniku ali območje železarne na Jesenicah, neposredno uporaben za poslovno dejavnost: »*Degradirana območja, na katerih je bila umeščena stara industrija ter nekatera vojaška ter opuščena prometna območja, se pogosto nahajajo v bližini mestnih središč ... Po namenski rabi prostora so ta zemljišča najpogosteje uvrščena med stavbna zemljišča. Večina degradiranih območij – 380 hektarov ali 44 odstotkov v nalogi zajetih površin – sodi med območja, namenjena proizvodnji, 76 hektarov ali 9 odstotkov teh območij pa je namenjenih centralnim dejavnostim.*«

Stavbnih zemljišč je očitno več kot dovolj za oboje, morebitne tuje in tudi domače vlagatelje. Strokovnjaki, ki se ukvarjajo z urejanjem prostora, to že dolgo govorijo, a doslej ni bilo na voljo tako jasne slike na ravni države. Bi se zdaj lahko kdo potrudil in ugotovil, v čem je dejansko težava? Zakaj točno se marsikomu zdi, da ni mogoče dovolj hitro graditi? Morda tudi zato, ker želijo nekateri graditi tam, kjer po prostorskih načrtih, pri katerih gre za s težavo usklajen družbeni dogovor o tem, kje je mogoče graditi, to ni mogoče? Ker imajo po naključju podedovano zemljišče zunaj površin, predvidenih za gradnjo? In zakaj hkrati toliko komunalno opremljenih zemljišč ostaja praznih? So res predraga ali je morda pač

ceneje in zato z vidika posameznika razumno izsiliti od občine spremembo namenske rabe svojega zemljišča, čeprav to traja precej dlje? Tako ali tako se od občine pričakuje, da bo slej ko prej poskrbela tudi za komunalno infrastrukturo, strošek komunalnega opremljanja pa vsaj deloma razporedila med vse občane, ne le med tiste, ki so ga povzročili.

Kaj tako velikanske rezerve stavbnih zemljišč pomenijo za državo in občine? Največja težava je negospodarna pozidava. Omogočanje gradnje na izjemno razsežnih površinah povzroča škrbasto strukturo naselij, ko med posameznimi stavbami ostaja ogromno sveže degradiranega praznega prostora. Na široko raztresene hiše prinašajo izjemno visoke stroške gradnje in vzdrževanja infrastrukture, od cest do kanalizacije, vodovoda, elektrike in drugih virov energije. To se na računih trajno pozna vsem prebivalcem občin in države. Seveda pa so trajno pokvarjene tudi kulturna krajina, identiteta in kakovost življenja v takih naseljih.

Najbrž bo poleg tega držalo, da postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja niso optimalni, prav tako je pri pripravi prostorskih aktov domnevno še veliko rezerve, zlasti pri medsebojnem usklajevanju državnih resorjev. A kaj v resnici vemo o tem? So bile kdaj izpeljane kakšne poglobljene, neodvisne analize o težavah v zvezi s postopki? Imamo o tem na razpolago kakšne verodostojne podatke? Za zdaj pač vemo le, da je nepozidanih stavbnih zemljišč očitno več kot dovolj, prav tako je precej zemljišč na voljo na degradiranih območjih. Podatke o tem lahko poiščemo v Poročilu o prostorskem razvoju Slovenije. x




**Baunit
open[®]
reflectair**

Zračna fasada?

- odlična paroprepustnost
- ekološko izdelana fasadna plošča z 99 % zraka
- prijetna bivalna klima


Ideje prihodnosti. baunit.com

Ob nakupu fasadnega sistema Baunit open[®]reflectair vam podarimo zaključni sloj. Več na www.baunit.si.



Okna • Vrata • Zimski vrtovi • Alu fasade • Senčila

1. 100% proizvedena v Sloveniji.
2. Izdelana izključno iz materialov priznanih blagovnih znamk Aluplast, Heroal, Winkhaus, Reflex.
3. Prihranijo do 36% sredstev za ogrevanje ali hlajenje bivalnih prostorov.
4. Za klasično, energetske varčno in pasivno gradnjo.
5. Celovita ponudba na enem mestu.
6. Že v Avstriji, Nemčiji, Italiji, Švici.

www.okna-satler.si
info@okna-satler.si

DRUŽINSKA TRADICIJA

OD LETA
1963

SLOVENSKA KAKOVOST



Otroško pohištvo iz bukovega lesa



LIP POLJČANE
www.lip-poljcane.si
info@lip-poljcane.si





ZDRAVJU ŠKODLJIVO

Zrak v stavbah je lahko celo bolj onesnažen kot zrak zunaj njih

Piše: Stojan Habjanič, inženir gradbeništva

V vsakdanjem življenju smo izpostavljeni številnim vplivom in s tem različnim tveganjem, ki lahko vplivajo na naše zdravje. Veliko se vozimo z avtomobilom, nimamo časa za zdravo prehrano, premalo se gibljemo, izpostavljeni smo onesnaženemu okolju. S temi dejstvi smo se že nekako sprijaznili. Da na naše zdravje lahko vplivajo tudi delovni prostori in domovi – o tem pa vemo manj.

Že kar nekaj časa je znano, da je zrak v stavbah lahko celo bolj onesnažen kot zrak zunaj njih in da to velja tudi za zelo industrializirana in prometna okolja. Raziskave po evropskih državah kažejo, da večina prebivalstva preživi vsaj 90 odstotkov časa v zaprtih prostorih. Načini gradnje, vrste in kakovost gradbenih materialov, naprav in opreme so se v zgodovini in z razvojem spreminjali. Danes je, na primer, splošno znano, da je azbest zdravju škodljiv in da smrad sveže lakirane parketa ni dober za dihala, zato se je tem vplivom pametno izogniti, vendar to še zdaleč ne pomeni, da smo lahko povsem mirni. Ostaja kup drugih nevarnosti za zdravje. Mednje sodijo izpusti vseh vrst energentov, ki jih zakurimo v stavbah (kurilno olje, plin, premog

in les). Sledijo jim gradbeni materiali, pohištvo, dekorativni elementi, preproge, barve, laki, vsa lepila, ki jih uporabimo v času gradnje, tesnilni materiali, klimatske naprave, zaščitna sredstva, protipožarni premazi in dodatki. Ob vse bolj za zrak neprepustnih stavbah, ki so nujnost, če želimo zmanjšati porabo energije za ogrevanje, moramo pozornost posvetiti zmanjšanju onesnažil v stavbah in ustreznemu prezračevanju.

Značilno za škodljive snovi v prostorih je, da so različnega izvora, da nekaterih sploh ne zaznamo, da so učinki nekaterih kratkoročni in drugih dolgoročni, da so pri nekaterih snoveh zelo nevarni že majhni odmerki, da so učinki več onesnažil hkrati lahko multiplikativni in ne le seštetati ter da število novih snovi na trgu zelo prehitveva število raziskanih učinkov že znanih snovi. Draženje dihal zaradi svežega pohištva in formaldehida v njem je na srečo preteklost, saj uporaba lepil v ivernih ploščah že približno 15 let ni več dovoljena.

Onesnažila zraka v stavbah delimo v več skupin: lahko hlapljive snovi, težko hlapljive snovi, plin radon, skupina trdnih delcev (vlakna, partikli in alergeni) in skupina snovi mikrobiološkega izvora (plesni, bakterije, glivice).

01 Primer dobre prakse je stavba Inštituta za biologijo gradnje in trajnostni razvoj na Bavarskem v Nemčiji, ki je dosledno zgrajena po merilih trajnosti – varčno, zdravo in z nizkim okoljskim odtisom.

Mednarodna oznaka za lahko hlapljive organske spojine je VOC (Volatile Organic Compound). Mednje sodijo predvsem številna topila in formaldehid. Lahko hlapljive organske spojine so v disperzijskih barvah, dišavnih oljih, lesnih izdelkih, lepilih, lakih z umetno smolo, vseh lakih s topili, linoleju, kroglicah proti moljem, lakih za pohištvo, lesu iglavcev, naravnih lakih, PVC-oblogah, stropu, tapetah, preprogah in drugih tekstilnih talnih oblogah, pa tudi v vodnih lakih. Vplivi na zdravje so raznoliki. Topila lahko vplivajo na živčevje, jetra, ledvice, kri, vodijo do alergij, povzročijo lahko zgodnji porod, neplodnost, glavobol, motnje vida in vrtoglavico. Koliko katere snovi vdihujemo, ni odvisno le od vrste in količine škodljive snovi, temveč tudi od načina prezračevanja prostorov, vlage v zraku



ZASNOVANI ZA BIVANJE



Avtodomi / Vani



Prikolice



Mobilne hiše

ADRIA MOBIL, d.o.o.,
Straška cesta 50,
8000 Novo mesto,
Slovenija

Vznemirljive pustolovščine
od leta 1965

www.adria-mobil.com

(03 49 10 760)
www.h2e.si



SLOVENSKI IZDELEK
+ NARAVA OČISTI SAMA



H2E **BIOLOŠKE**
ČISTILNE
NAPRAVE

ZA VAŠ DOM

BREZ ELEKTRIČNE ENERGIJE
BREZ LETNIH SERVISOV



in temperature. Te snovi zaradi hitre hlapljivosti po navadi ne povzročajo dolgoročnih težav. Prve dni, morda tedne po položitvi talnih oblog (lepljenju), lakiranju, slikanju sten in stavbnega pohištva je priporočljivo intenzivno prezračevanje ali celo izogibanje bivanju v njih. Za načrtovanje gradnje in opremljanje stavb obstajajo zbirke podatkov o izdelkih, na primer Giscode, kjer lahko preverimo, katere hlapljive organske spojine vsebujejo in koliko jih je. Za potrošnike pa so zelo uporabni tudi analize in vrednotenja nemškega združenja »Öko Test«.

Naslednja skupina, težko hlapljive organske spojine, je biološko bolj neugodna. Že naziv pove, da uhajajo počasi in dolgo. Koncentracije teh spojin v zraku so manjše in se lahko zelo hitro vežejo na prah v zraku, zavese, preproge, oblažnjeno pohištvo in druge površine. Mednje sodijo pesticidi, dodatki za požarno zaščito, mehčala, poliklorirani bifenili (PCB) in številne druge spojine. Najdemo jih v notranjosti vozil, električnih napravah, tesnilnih masah, lesnih izdelkih, lepilih, lakih, zaščitnih sredstvih za les, umetnem in naravnem usnju, žimnicah, montažnih penah, lepilih za parket, tobačnem dimu, sintetičnih talnih oblogah, oblačilih. Učinki na zdravje segajo od utrujenosti, glavobola,

draženja kože in sluznice, slabljenja odpornosti, alergijskih reakcij do poškodb jeter, ledvic, nastanka levkemije in raka. Zaradi medicinskih spoznanj v zadnjih desetletjih se je prisotnost teh spojin v številnih izdelkih zmanjšala ali pa so jih delno zamenjali z naravnimi zaščitnimi sredstvi in tehnologijami. A kljub temu je takšnih snovi in nevarnosti za zdravje še vedno preveč, zlasti v starejših stavbah, ki so bile zgrajene pred 30 leti in več. Izogibati se moramo izdelkom, ki vsebujejo pesticide, fungicide, izdelkom iz polivinilkloridov, pametno je tudi, da še pred nakupom preverimo, s katerim sredstvom je pred molji zaščitena preproga in katera snov je dodana toplotni izolaciji denimo podstrehe za zaščito pred požarom, žuželkami in plesnijo. Plesni v vogalih ne premažimo s sredstvi proti fungicidom, temveč odstranimo vzrok za nastajanje.

Pogosta težava, s katero se spoprijemajo stanovalci, so plesni in bakterije (tudi glive) v prostoru, tako imenovana mikrobiološka skupina zdravju škodljivih učinkov, vezanih na stavbe. So v zraku v notranjosti stavb, vezane so na prah na površinah zidov, tal in stropov, lahko so v odpadkih in tudi nekaterih napravah. Priljubljena mesta za plesni in kvasovke so prezračevalne in klimatske naprave, zračni filtri, sesalne naprave, preproge, tapete,

žimnice, shramba, odtoki, prha, kopalna kad, fuge pri keramičnih oblogah, vlažilci zraka, hladilniki, pomivalni stroji, mlinčki za žita, koši za odpadke, cvetlični lončki. Ugajajo jim vlaga, prijetna temperatura in hranila. S to težavo se spoprijemamo predvsem pri povečanju vlage v prostoru, vlage v zidovih in tleh po izlivu vode, poplavi, v sodobnem času pa tudi zaradi prehitre gradnje, prezgodnje vsetlitve in malo prezračevanja. Težave odpravimo predvsem tako, da odpravimo vzroke za nastanek plesni in gliv – ravnati moramo dosledno, saj se sicer težav ne rešimo. Nujni koraki so odprava vzroka za vlago, izsušitev vlage, fizična odstranitev plesni, čiščenje in odsesavanje, pa tudi pregretje površin z vročim zrakom in nadzor. Simptomi, ki so povezani s temi vzroki, so alergije, srbenje kože in oči, napihovanje, bronhitis, motnje delovanja srca, zmanjšanje odpornosti, moten spanec, pogosti nahodi, vrtoglavica, moten vid, bolečine v sklepih, depresije, diabetes, ekcemi, glavobol, utrujenost, prebavne motnje, nevrodermitis, obložen jezik in vnetje zob. Pa še to: danes je v domovih vse več električnih naprav, ki so zelo spremenile človekovo elektromagnetno okolje. Ker lahko deluje več vplivov hkrati, je priporočljivo, da imamo v spalnih prostorih čim manj elektromagnetnih valov. ×



Sodelujemo pri prenovi Ljubljane.

KPL d.d., Tbilisjska 61, 1000 Ljubljana, tel.: 01 4769 200, e-pošta: kpl@kpl.si, www.kpl.si



ZELENO, KI TE LJUBIM, ZELENO

V svetu in tudi pri nas so spet vse bolj priljubljene zelene strešne ureditve

Piše: Petra Tihole

Ozelenjene strehe niso kakšna novotarija. V preteklosti so bile na primer izredno razširjene v Skandinaviji. V zadnjem času znova doživljajo opazen vzpon. Priljubljene so denimo na Japonskem, v Avstraliji, pa tudi v Severni Ameriki. V kanadskem Torontu so zelene strehe od leta 2009 obvezne na vseh novih industrijskih in stanovanjskih stavbah. V Evropi z zelenimi, eko, vegetacijskimi ali vrtnimi strehami že leta prednjači Nemčija, ne zaostaja niti Velika Britanija. Letos je tudi Francija sprejela zakon, po katerem bodo morale biti strehe tamkajšnjih novih

zgradb v poslovnih conah deloma pokrite z zelenjem ali s sončnimi celicami. Poleg tega je županja Pariza svoji »zeleni diviziji« naložila, naj do leta 2020 poskrbi, da bo imel Pariz milijon kvadratnih metrov zelenih streh. Danes jih ima namreč »le« 350 tisoč.

Med glavnimi prednostmi zelenih streh v urbanih središčih je gotovo ta, da zmanjšujejo pregrevanje mest. Torej prispevajo k izboljšanju mestne klime. Povečujejo tudi biološko raznolikost, čistijo zrak, izboljšujejo toplotno in zvočno izolativnost stavb, saj zelene strehe poleti hladijo površino, pozimi pa so dodatna toplotna zaščita, ker preprečujejo prehajanje toplote iz zgradbe.

Poleg tega je življenjska doba ravne strehe pod zaščitno zeleno plastjo lahko celo dvakrat daljša kot pri strehi brez ozelenitve. Ozelenjene strehe omogočajo tudi recikliranje odpadne meteorne vode.

»Poleg vsega naštetega pa ozelenjene strehe pomenijo dodatne zelene površine za prebivalce mest, saj lahko postanejo mesta za druženje, pa tudi za pridelovanje hrane, če si denimo na strehi omislimo zelenjavni vrt,« poudarja arhitektka Damjana Završek Hudnik iz arhitekturnega biroja Hišeriše arhitektura. Biro je skupaj z zavodom Špelinice vključen v projekt Gornji vrt, s katerim želijo opozoriti na naraščajočo problematiko pregrevanja



01 Za zasaditev nepohodnih ravnih streh so primerni preprosti sedumi, trave in nekatere druge rastline, ki jih prekrivajo, kot zelena ali pisana preproga. /

Foto: Arhiv podjetja Knauf Insulations

02 Odprta terasa za druženje na strehi nizozemskega podjetja v mestu Grubbenvorst. / Foto:

Arhiv podjetja Knauf Insulations

urbanih središč in poudariti velik neizkoriščen potencial, ki ga pomenijo strešne površine.

Kot pravi Zaviršek Hudnikova, so za zdaj naredili seznam objektov v središču Ljubljane, ki se jim zdijo primerni za vzpostavitev vrtov na stregah. V ožji izbor so uvrstili strehe vsebinsko zelo različnih objektov. Denimo teraso študentskega doma v središču Ljubljane, ki je dobro dostopna in dovolj velika, da bi na njej lahko uredili zelenjavni vrt in vrt za rekreacijo, pa streho Srednje šole za farmacijo, kjer bi lahko uredili zeliščni vrt in ga vključili v učni proces, streho doma za starejše v središču mesta, kjer bi imel takšen vrt terapevtski namen, pa streho garažne hiše na Poljanski cesti, kjer je ogromna prazna površina, ki bi se lahko uredila včasni gornji vrt. Ena od pobud za ureditev rekreacijske površine je prišla tudi

od telovadnega društva, ki želi na osnovni šoli v središču Ljubljane, kjer navadno telovadijo v telovadnici, na strehi urediti prostor za telovadbo na prostem, dvignjen nad mestni hrup in z lepim razgledom na okolico ... »Gotovo so prvašnji poligon za izvedbo gornjih vrtov tudi industrijski in komercialni objekti, denimo ljubljanski BTC z obsežnimi ravnimi strešnimi površinami trgovskih objektov pa območja poslovno-pisarniških objektov v drugih poslovnih conah po Ljubljani, kjer bi strehe lahko postale parki, vrtovi, fitnesi na prostem ...« še dodaja Zaviršek Hudnikova.

Menda največ želja po ureditvi strešnih vrtov sicer prihaja od stanovalcev v stanovanjskih soseskah, kjer si marsikdo žel urediti prostor za druženje ali vrtnarjenje na stregah stanovanjskih blokov, ki so večinoma primerne za takšne posege. A najpogosteje jih pri tem ustavijo stanovalci, ki ne dovolijo posegov v skupne površine objekta. Se pa zato pri nas vedno več individualnih kupcev odloča za ozelenitev manjših objektov, recimo nadstreškov garaž, ugotavljajo v škofjeloškem podjetju Knauf Insulation, ki se s svojo blagovno znamko Urbanscape ukvarja z zelenimi stregami. Kljub temu so največji projekti pri nas na javnih objektih in na objektih, pri katerih je poudarek na trajnostnem razvoju.

Zelena streha je mogoče vzpostaviti na vseh vrstah streh, vendar je za zdaj največ

zelenih streh urejenih na ravnih oziroma le delno poševnih stregah. Je pa pred postavitvijo takšne strehe pomembno preveriti, kaj bo dodatna obremenitev strehe pomenila za statično stabilnost zgradbe, ki že stoji. Navsezadnje, opozarjajo strokovnjaki, je pomembno tudi, v kakšnem stanju je streha. Posebno pozornost je treba nameniti hidroizolaciji in temeljito preveriti, ali streha še dobro tesni ali ne, da ne bi začela zamakati.

Potem je tu še odločitev o rastlinah za zasaditev. Za nepohodne ravne strehe so primerni preprosti sedumi, trave in nekatere druge rastline, ki kot zelena ali pisana preproga prekrivajo ravno streho. To je najlažji tip zelenih streh, ki potrebujejo le malo ali sploh nobene oskrbe, pravijo v podjetju Knauf Insulation. Na pohodni strehi si lahko omislimo tudi debelejšo plast substrata, ki omogoča zasaditev več rastlinskih vrst, celo grmičevja in dreves. Ali pa si preprosto omislimo visoke grede, ki so nekoliko dvignjene od tal in na katerih uspevajo visoko- in nizkorastoče rastline. Vse je odvisno od možnosti, ki jih ponuja objekt, in posameznikovih želja. Vsekakor je pogled na ozelenjeno ravno streho povsem nekaj drugega kot pogled na ogromne površine hidroizolacije, s katero so ravne strehe navadno prekrite. »Da ne govorimo o terapevtskem vplivu, ki ga imata morebiten stik in delo z zemljo na ljudi,« še dodaja Zaviršek Hudnikova. x