

# Lastovka na Pipanovi

Tomaž Budkovič

## DANS arhitekti

### Stanovanjska stavba z bivalnimi enotami na Pipanovi v Ljubljani

*lokacija:* Pipanova pot 28, Ljubljana

*tip objekta:* večstanovanjska stavba, v pasivnem standardu

*vabljeni natečaj / projekti / leto izgradnje:* 2007 / 2007–09 / 2012

*avtorji:* dans arhitekti - Rok Bogataj, Mihael Dešman, Eva Fišer Berlot,

Vlatka Ljubanovič, Katarina Pirkmajer Dešman

*projektivno podjetje:* Arhe d. o. o., Dans arhitekti d. o. o.

*naročnik:* Javni stanovanjski sklad MOL

*projektna skupina:* Veronika Ule, Katja Gavran (arhitektura),

Franc Žugel (gradbene konstrukcije), Bojan Mehle (strojne

instalacije), Tomi Križaj (električne instalacije),

Bojc Jerman (nizkoenergijska zasnova)

*krovni izvajalec:* Givo d. o. o.

*neto površina objekta:* 647 m<sup>2</sup>

*fotograf:* Miran Kambič



Neprofitna najemna večstanovanjska gradnja je v Ljubljani po letu 2000 doživela razcvet. V režiji Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) so bile s pomočjo sistema javnih arhitekturnih natečajev izbrane in uresničene nekatere zazidave, ki po kakovosti arhitekturnih rešitev in po visokem nivoju bivanjske kulture prekašajo večino sočasnih komercialnih projektov. Tako so bili denimo projekti v Polju (Bevk Perovič arhitekti) predstavljeni v velikem delu svetovnega arhitekturnega tiska in so postali del globalnega nabora najboljših rešitev večstanovanjske gradnje zadnjih let.

Hitro spreminjajoče se družbene razmere in ekonomska kriza (tej se v zadnjem času pridružuje še begunska) pa so razgalile dejstvo, da poleg »klasičnih« neprofitnih najemnih stanovanj JSS MOL nujno potrebuje bivalne enote, namenjene začasnemu bivanju socialno najbolj ogroženih, ki iz različnih vzrokov (npr. deložacija) potrebujejo takojšnjo rešitev stanovanjskega problema. Ti uporabniki ne morejo čakati, da se bo sprostilo eno od obstoječih skladovih stanovanj oz. da bo dokončana katera od predvidenih novogradenj.

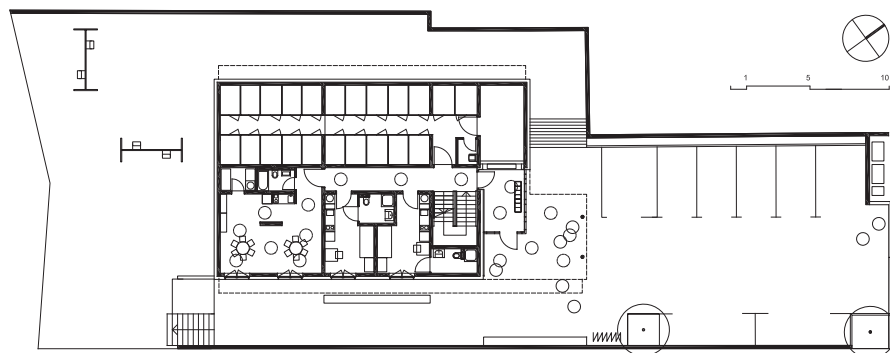
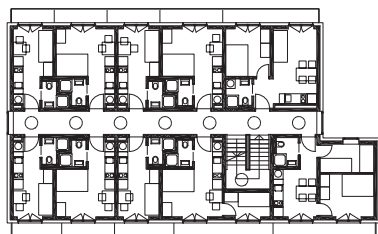
JSS MOL se je tako odločil, da bo v okviru evropskega projekta REBEECE na Pipanovi ulici v Ljubljani zgradil stavbo z 22 enotami, namenjenimi začasnemu najemu (maksimalno eno leto). Organizirali so vabljen arhitekturni natečaj, na katerem je zmagala ekipa Dans arhitekti.

Zaradi finančnih zapletov se je gradnja začela šele 2011., stavba pa je bila dokončana v dobrem letu. Sredstva, predvidena za gradnjo, so bila sorazmerno omejena. Zaradi skrbnega načrtovanja in dobro pripravljene projektne dokumentacije so vsa dela potekala brez večjih zapletov in znotraj predvidenih finančnih okvirjev. K temu je veliko pripomoglo tudi dejstvo, da je na strani JSS MOL za projekt skrbela arhitektka Tonka Grgič, ki je kot izkušena predstavnica stroke dobro poznala problematiko kolektivne gradnje in je znala projekt v vseh fazah dobro voditi. Objekt je na obrobju Ljubljane. Parcela, na kateri stoji, meji na severu na ulico, na jugu pa na železniško progo.

Izbrana lokacija je glede na predviden program nekoliko nenavadna, saj gre za območje enodružinskih hiš, ki praviloma niso višje od enega nadstropja, v neposredni bližini pa ni večstanovanjskih stavb. Pri načrtovanju so se arhitekti tako znašli pred zahtevno nalogo: kako umestiti objekt z velikim številom bivalnih enot in relativno veliko površino na majhno parcelo v predmestno okolje drobnih in nizkih stavb.

Naloge so se lotili premišljeno in sistematično. Parcelo so razdelili na tri dele. Severni del, ki je bil zaradi ozkosti za gradnjo manj primeren, so namenili parkirišču, samo stavbo postavili na osrednji del, na južnem delu, v varovalnem pasu železnice, pa predvideli zelene površine z otroškimi igriščem. Stavbo so oblikovali kot lamelo, katere daljša stranica je vzporedna z vzdolžno stranico parcele.





Problem merila so izvirno rešili: 3-etažni objekt z ravno streho so delno vkopali v zemljo, teren pa preoblikovali tako, da vkopani del, čeprav gre dejansko za (pol)klet, deluje kot pritličje. Samo stavbno telo so artikulirali tako, da deluje enovito, a ne monolitno. S svojo višino (K+P+1) in premišljenim oblikovanjem zgradba v okolju višinsko in volumnsko ne izstopa.

Vstop v stavbo je z vhodne ploščadi na severni strani, na nivoju (pol)kleti. Ker je parkirišče pred vhodno ploščadjo izvedeno v rahlem padcu, se občutek, da vstopamo pod nivojem okoliškega terena, izgubi. V severnem delu (pol)kleti so shrambe in servisni prostori, v južnem dve bivalni enoti za gibalno ovirane in večji večnamenski prostor, namenjen druženju in skupnim aktivnostim stanovalcev. Po potrebi je mogoče večnamenski prostor preurediti tako, da opravlja različne funkcije – v njem je lahko npr. vrtec ali dodatni bivalni enoti (na ta način je bil preurejen v času pisanja pričujočega članka).

V pritličju in nadstropju so samo bivalne enote. Ker so te namenjene zgolj začasnemu, prehodnemu reševanju stanovanjskega problema, so njihove površine minimalne, manjše od tistih, ki jih za takšno število uporabnikov predvideva *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*. Kljub temu so zaradi skrbnega in premišljenega načrtovanja zasnovane in opremljene tako, da stanovalcem omogočajo visoko kakovost bivanja. Deset enot je 1-posteljnih, šest 2-posteljnih, štiri 3-posteljne in dve 4-posteljne. Vsaki enoti pripada shramba v (pol)kleti in pokrit zunanji prostor v obliki terase v (pol)kleti oz. balkonov v pritličju in nadstropjih.

Arhitekti so se zavedali, da so ob skromno odmerjenih površinah bivalnih enot izredno pomembni skupni prostori, saj ti kompenzirajo manko površin v samih enotah, hkrati pa uporabnike spodbujajo k druženju in medsebojnim interakcijam. Te so za stanovalce, ki so se znašli v hudih življenjskih preizkušnjah, zelo pomembne. Poleg že omenjenega večnamenskega prostora v (pol)kleti so zato vsi prehodni prostori oblikovani tako, da je presežen goli utilitarni vidik in da omogočajo prijetno okolje za vzpostavljanje socialnih stikov. Tako so veža, hodniki in stopnišče ustrezno dimenzionirani in preko celostenskih zasteklitev osvetljeni z dnevno svetlobo.

Podobno skrbno kot notranji so zasnovani tudi zunanji skupni prostori, predvsem vhodna ploščad. Volumen stavbe je izoblikovan tako, da se nad ploščadjo ustvari velik nadstrešek, podprt s tankima kovinskima stebroma. Ploščad, ki je opremljena z značilnimi okroglimi klopmi, se na zahodni strani izteče v široko, z lesom obloženo tribuno, namenjeno posedanju in druženju, na vzhodni strani pa jo zaključuje dolga klopa, konzolno vpeta v oporni zid.

Čeprav so bili materiali in zaključni sloji stavbe izbrani skladno z relativno skromnimi finančnimi okviri projekta, končni izdelek tega ne kaže, kar je posledica dobro premišljenega izbora materialov, skrbnega načrtovanja in solidne izvedbe.

Vse fasade so obložene s sivorjavim tankoslojnim ometom. Temnorjava barva stavbnega pohištva je usklajena z odtenkom ometa.

Glavni poudarek in identitetni element stavbe so balkoni, pripeti na severno in južno pročelje ter zastrti z opno iz panelov bele kovinske čipke. Opna za-

gotavlja stanovalcem potrebno stopnjo intimne, hkrati pa zaradi nje objekt na pogled deluje enovito in ne daje vtisa, da gre za večstanovanjsko stavbo. Vizualna prehodnost čipke je odvisna od kota, pod katerim jo opazujemo.

Za potrebe dodatnega senčenja (večje zasebnosti) so na notranji strani balkonov neposredno za opno montirana vodila z zavesami, ki jih je možno po potrebi zagniti.

Velika pozornost je posvečena oblikovanju vhoda. Ta je označen z grafiko vertikalnih črt različnih odtenkov modre in temnorjave barve, enake barvi stavbnega pohištva. Ritem rjavih vertikal iz grafike je preslikan na vertikalne delitve celostenske zasteklitve veže, tako da zasteklitve skupaj z grafiko tvori koherentno celoto. Glavni poudarek veže je kvader z nabiralniki in napisom Pipanova 28.

Vse zunanje povozne in pohodne površine so izvedene v asfaltu. Poleg prihranka, ki ga ta rešitev prinaša, zaradi enotne obdelave vsi sklopi (parkirišče, vhodna ploščad, ...) delujejo kot enovita celota, s čimer se prostor okoli stavbe optično poveča. Vsi oporni zidovi, klopi in zunanje stopnice so iz vidnega betona. Kot talna obloga je v notranjosti v skupnih prostorih uporabljena enotna temnosiva keramika, v bivalnih enotah pa svetlosiv linolej.

Arhitekti so zasnovali precejšen del notranje opreme, saj bi s standardnimi, velikoserijskimi kosi pohištva v tako majhnih enotah zelo težko dosegli dober prostorski izkoristek. Med unikatno opremo izstopajo kuhinje, ki so izjemno kompaktne in na minimalni površini združujejo vso za kuhanje potrebno opremo (hladilnik, korito, kuhališče, napa, pečica). Domiselni sistem dvojnih visečih omaric zagotavlja dovolj prostora za shranjevanje, hkrati pa ustvari zanimivo likovno igro med temnorjavim obodom globljih in zelenomodrim vstavkom plitvejših elementov.

Povezovalni člen in rdeča nit projekta je motiv kroga. Ta se v stavbi in pod nadstreškom nad vhodom manifestira v okroglih stropnih izrezih za luči, ki so v notranjosti poudarjeni z živo rumeno barvo. V zunanosti motiv kroga povzemajo že omenjene klopi, predpražnik pred vhodom in velika svetila, vgrajena v oporne zidove.

Projekt na Pipanovi znotraj stanovanjskega fonda, s katerim razpolaga JSS MOL, ne predstavlja zgolj novosti glede namembnosti in tipa bivalnih enot, temveč pomeni velik preskok tudi po tehnološki plati. In to ne samo na nivoju JSS MOL, ampak tudi Ljubljane, Slovenije. Za družine in posameznike, ki so (skoraj) brez prihodkov in brez socialne mreže, ki bi jim pomagala prebroditi težak ekonomski položaj, je najemnina, četudi neprofitna, velik finančni zalogaj, prav tako so zanje zelo obremenjujoči obratovalni stroški stavbe. Na drugi strani so lahko izdatki, potrebni za vzdrževanje in obratovanje v primeru, da stanovalci ne zmorejo pokrivati osnovne režije, za lastnika (občino ali državo) najemnih stavb (pre)veliko finančno breme. Tega problema se je MO Ljubljana zavedla sorazmerno zgodaj, tako da so se že leta 2007 na SSJ MOL odločili, da bodo vse nove objekte gradili v nizkoenergijskem oz. pasivnem standardu. Tovrstna gradnja ob nekoliko večjem začetnem vložku prinaša velike prihranke pri obratovanju stavb, kar za stanovalce pomeni nižje najemnine in nižje stroške (predvsem ogrevanja in hlajenja). Hkrati tovrstne zgradbe

uporabnikom zagotavljajo večje bivanjsko udobje. Objekt na Pipanovi je zgrajen v pasivnem standardu in je bil ob izgradnji verjetno prva pasivna večstanovanjska stavba v Sloveniji. Pasivni način gradnje je za arhitekta predstavljal precejšen izziv, saj so bili v času nastajanja projektne dokumentacije v Sloveniji na ta način zgrajeni le nekateri manjši objekti. Tako lahko rečemo, da so arhitekti v nacionalnem merilu na področju kolektivne pasivne gradnje orali ledino. Kot je za tak tip gradnje običajno, so vsi sloji izolacije debeli vsaj 20 cm, v stavbi praktično ni toplotnih mostov, stavbno pohištvo pa je vgrajeno v cono izolacije (t. i. RAL montaža). Prezračevanje je prisilno, zrak v stavbo potuje preko vodnega zemeljskega prenosnika toplote in rekuperatorja. Poleg prihranka energije prisilno prezračevanje za uporabnike pomeni, da klasično prezračevanje preko oken ni potrebno, kakovost zraka v prostorih pa je kljub temu konstantno dobra. Na strehi je montirana sončna elektrarna, ki preko sistema prodaje pridobljene električne energije v omrežje stanovalcem zagotavlja znižanje že tako nizkih najemnin in obratovalnih stroškov.

Večstanovanjski blok na Pipanovi je tipološko in tehnološko gledano ob izgradnji predstavljal veliko novost na področju neprofitne večstanovanjske gradnje v Ljubljani in širše. Leta 2012, ko je bila stavba dokončana, so pristojni ocenili, da bi v Sloveniji potrebovali vsaj 3000 enot za začasno bivanje. Danes, ko se je še ne povsem končani ekonomski pridružila še begunska kriza, je verjetno številka še večja. Kljub temu na nacionalnem nivoju ni opaziti pretirane vneme, da bi ponudbo teh enot vsaj približno uskladili s potrebami, saj razen izgradnje nekaj manjših projektov v večjih mestnih občinah ni bilo storjenega prav veliko.

Morda je najpomembnejši doprinos predstavljenega projekta prav prelom z načinom razmišljanja, ki se pri nas (pre)pogosto pojavlja pri načrtovanju in gradnji stavb, katerih investitor so občine oz. država. Gre za kratkovidno razmišljanje, ki v ospredje postavlja nizko investicijsko vrednost, upoštevanje zgolj minimalnih tehničnih zahtev in čim nižjo ceno projektne dokumentacije, ne oziraje se na to, kako se bo takšno ravnanje odrazilo na dolgoročni finančni in ekološki sliki stavbe, zadovoljstvu njenih uporabnikov ter na podobi naselij in krajine. Tako razmišljanje se je žal v zadnjih letih s praktično ukinitvijo sistema javnih natečajev še okrepilo, posledice pa so za arhitekturno stroko že zdaj pogubne in se bodo v prihodnjih letih odrazile v dramatičnem upadu kakovosti arhitekturne produkcije.

Je torej blok na Pipanovi tista lastovka, ki bo v sistem gradnje stavb (to tako ali drugače financiram(j)o vsi državljani) prinesel pomlad, tj. strateško, v prihodnost usmerjeno razmišljanje ter iskanje arhitekturne in tehnološke odličnosti? Upajmo, da ne bo (p) ostal zgolj torzo, ki nas bo vedno znova opominjal, da se da stvari narediti tudi drugače, boljše, bolj inovativno in uporabnikom prijazno ter dolgoročno gledano ekološko in ekonomsko vzdržnejše, pa tega zaradi različnih vzrokov ne znamo, zmoremo ali nočemo.

