

Stanovanjska soseska Brdo

Miha Dešman

Uvod

V obdobju socializma je bila stanovanjska gradnja del sistemske skrbi družbe za ljudi. Gradile so se soseske, ki so izhajale iz urbanistične in arhitekturne doktrine ter planskih odločitev. Po osamosvojitvi pa je država stanovanja (raz)prodala in nehala skrbeti za zagotavljanje kakovostnega bivanja za vse. No, ni povsem nehala, le zmanjšala je svoj vložek na najnujnejše. Ustanovila je stanovanjske sklade na nivoju države in občin, ki naj bi skrbeli za uresničevanje *Nacionalnega stanovanjskega programa*. Projekt, razen izjem, ni zares zaživel v smeri izboljšanja kakovosti in dostopnosti stanovanj za vse. Vloga stanovanjskih skladov je nihala med podjetniškim in socialnim; v desetletjih od ustanovitve so gradili 10–15 % stanovanj. Državni sklad ni razvil učinkovitega modela, ki bi deloval celostno, morda bo drugače v prihodnosti. Pretežno je urejal »ugodne« stanovanjske kredite in delil neprofitna stanovanja socialno najšibkejšim. Velik del populacije je ostal prepuščen trgu. Ljubljano so preplavile zasebne špekulantske gradnje, deklarirane kot nadstandardne, v resnici pa so bile slabe urbanistične, arhitekturne in gradbene kakovosti. Enega od vrhov tega trenda predstavlja soseska Celovski dvori, ki je »potopila« Vegrad in prispevala k bančni luknji. Državni in občinski skladi so pokupili nekaj teh stanovanj, a bolj reševali naselje investicije in banke, kot pa zagotavljali kakovostno bivanje ljudem. Skladi se vključujejo tudi v gradnjo za trg, kjer naj bi ponujali boljšo kakovost za enako ali nižjo ceno.

A pri gradnji za trg gre za privilegiran prostor. Ne rešuje vseh, je za tiste, ki imajo denar. Kljub deklarativni opredeljenosti sklada za višanje deleža neprofitnih najemnih stanovanj in drugih shem za ranljive skupine na le-te še čakamo. Trenutno imamo sistem, ki skrbi za manjši, na neki način privilegirani segment ljudi, ogromno socialno najšibkejših pa pušča na cedilu.

Je pa v Ljubljani tudi po osamosvojitvi nastalo par stanovanjskih naselij, ki izstopajo iz splošne povprečnosti. Nekatera med njimi so bile zasebne investicije: stanovanjska zazidava Tabor, Bežigrajski dvor, Nove Poljane, Agrostroj itd. Mestni stanovanjski sklad je zgradil in še gradi epohalno nadaljevanko Polje 1, 2, 3, 4 ..., državni sklad pa ima svoj presežek v stanovanjski soseski Brdo.

Kdo pravi, da ne moreš imeti hiše ali idiličnega stanovanja, obkroženega z nedotaknjeno naravo in izoliranega od vsakršnega hrupa in hkrati blizu mesta? Soseska Brdo dokazuje, da je s pomočjo kakovostne arhitekture to mogoče in celo finančno vzdržno.

Na zemljišču, velikem 62.000 m², bo v več časovnih fazah kupcem, med katerimi imajo prednost mlade družine, namenjenih okoli 650 stanovanj, v prvi fazi pa je zgrajenih 402 stanovanj. Trenutno je v sklepni fazi izvedbe vzorčni stanovanjski blok, ki ima delno leseno konstrukcijo in je grajen v pasivnem standardu. V nadaljevanju izgradnje soseske so načrtovana tudi cenejša neprofitna stanovanja.

Dekleva Gregorič arhitekti:

Opečna soseska, Ljubljana

Kako vzpostaviti jasno prostorsko, materialno in socialno skladnost soseske? To vprašanje je bilo temeljno vodilo razvoja zasnove objektov in njihove zunanje ureditve, katere namen je globlje povezovanje bodočih stanovalcev z njihovim bivalnim okoljem.

Prostorsko svojskost stavb smo zagotovili z odvzemanjem oz. razjedanjem volumnov, določenih v urbanističnem načrtu. Koncept odvzemanja se kaže tudi v dvojni materialni podobi objektov: osnovi zunanji ovoj volumna je opečnat, izrezi z balkoni in terasami so ometeni.

Rumeno opeko smo za osnovni fasadni material izbrali zaradi glinene sestave zemljine mikrolokacije in spomina na preteklost – nekdanjo opekarno. Opečni ovoj razumemo kot jasno izrazno sredstvo, ki vzpostavlja potrebno identiteto soseske: opečna soseska. Izraža ekološko ozaveščenost uporabo naravnih materialov, trajnostno rešitev fasade, ki zagotavlja kakovostne mikroklimatske pogoje bodočih stanovanj.

Raznolikost življenjskega stila zahteva več tipov stanovanj, tako glede velikosti kot notranji organizaciji prostorov, zato smo sistemsko razvili 17 različic, ki sta jim skupna robna pozicija servisnega dela (kopalnice, kuhinje, predprostora) in velik svetel dnevni bivalni prostor. Naravna osvetlitev in barvna obdelava skupnih komunikacij vzpostavljata kakovostno okolje srečevanja. Socialno povezovanje stanovalcev je dopolnjeno z umestitvijo skupnega prostora nad vsak posamezni vhod v objekt – pozimi je lahko notranje otroško igrišče, sicer pa je namenjen popoldanskim dejavnostim, npr. jogi, neformalnemu učenju tujih jezikov, likovnim delavnicam, druženju ali posebnim dogodkom, npr. otroškimi rojstnodnevnimi praznovanjem. Na steklenih stenah vsakega skupnega prostora vsake stanovanjske skupnosti so zapisani verzi določene/ga slovenske/ga pesnice/ika. Ta vsebinska in pomenka nadgradnja arhitekture omogoča stanovalci/cu dodatno poistovetenje z okoljem in jo/ga istočasno kulturno bogati. »Mi stanujemo pri Pavčku, sosednji vhod pa pri Prešernu.«

Multiplan arhitekti: Stanovanjska soseska Brdo, funkcionalna enota F5

Nova soseska je razpoznavna, ambientalno skladna celota v zelenem predelu mesta Ljubljane, za katero velja, da je splošna kakovost bivalnega standarda znotraj tovrstnih urejenih sistemov sosesk in naselij temeljna vrednota.

Današnji čas zaznamuje paleta tehnoloških, informacijskih ter drugih pridobitev, kar korenito vpliva na zaznavanje tako posameznikovega kot družinskega načina življenja, v glavnem zaznamovanega z raznoliko naravo sodobnih poklicev. Poleg lokacije bivanja postaja vse bolj pomemben dejavnik tudi kakovost bivanja. Kako preživimo dan, kako opredelimo svoj prosti čas, kakšno je naše delo in kakšno je razmerje med prostim časom in delom, so ključna vprašanja za zasnovo sodobnih konceptov bivanja. Kot odgovor na raznolikost povpraševanja se posledično pojavljajo novi tipi koncipiranja bivanja – skupna lastnost jim je odprtost sistema, njegova zmogljivost spreminjanja in prilagajanja. Skladno s tem se skuša zagotoviti tiste parametre, ki primarno omogočajo stanovalcu prijazno in kakovostno bivanje znotraj tovrstnih bivalnih sistemov večjega merila (ovrednotenje »optimalnih« kakovostnih razmejitev med individualnim in kolektivnim, primerno merilo in artikulacija stavbnih mas, pravilna orientacija stanovanjskih enot, zagotavljanje pogledov (vizur) in zasebnosti), hkrati pa ponuditi celovit sistem bivalnih zasnov, primernih za široko paleto uporabnikov. Trije, po velikosti raznoliki tipi zazidave celostno, z modifikacijami definirajo tipologijo funkcionalne enote osmih paralelnih objektov. Bivalna tipologija je usmerjena v model, ki skuša v največji možni meri zagotoviti socialno prijaznejša razmerja: manjša koncentracija enot, vezanih na skupne vhode, parameter zasebnosti/bivalna intimnost (dvostransko orientirana stanovanja), velika strukturna raznolikost stanovanj (od najmanjših enot do razgibanih vrhnjih stanovanj, t. i. penthouse), ki vključujejo po enega od tipov zunanjih površin (balkon, loža, terasa).

Racionalno, ekonomično organizacijo notranjosti prekriva zunanja razgibana zasnova oboda, katere glavna značilnost je likovna igra balkonov in lož. Sodobno stanovanje? Odnos med ponudnikom graditeljem in uporabnikom kupcem je skrbno načrtovan, grajen predvsem na pojmovanju kakovosti bivanja; stanovanje že dolgo ni več le pravica, temveč »elementarna« vrednota posameznika/družine, s katero se identificiramo v družbi in življenju.



Dekleva Gregorič arhitekti

Stanovanjska soseska Brdo, funkcionalna enota F4

lokacija: Ulica Ivane Kobilca, Ljubljana, Slovenija

avtorji: Dekleva Gregorič arhitekti

natečajna skupina: Aljoša Dekleva, Tina Gregorič,

Lea Kovič, Flavio Coddou

projektna skupina: Aljoša Dekleva, Tina Gregorič,

Lea Kovič, Martina Marčan, Andi Koder, Tea Smrke,

Daniel Schwartz, Simon Vrščaj

naročnik: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

vir: javni natečaj, 1. nagrada

zazidalni načrt: LUZ d. d.

arhitektura: Dekleva Gregorič arhitekti

krajinska arhitektura: Dekleva Gregorič arhitekti

krajinska arhitektura (zazelenitev): Bruto

število objektov: 5

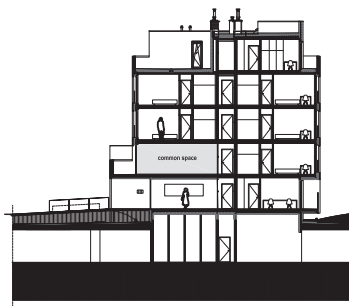
število stanovanj: 185

površina objektov: 20.185 m²

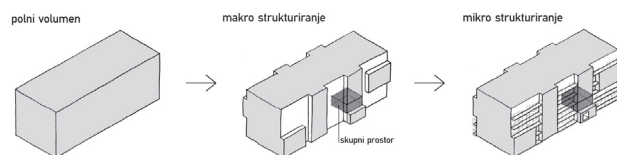
leto projekta: 2005–11

leto izgradnje: 2014

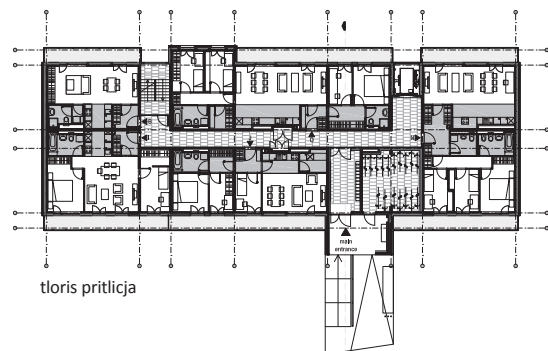
fotograf: Miran Kambič



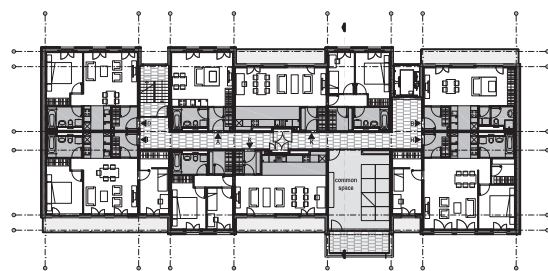
prečni prerez



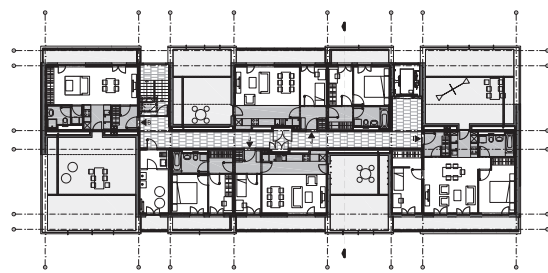
"Volumski in materialni koncept"



tloris pritličja



tloris 1. nadstropja

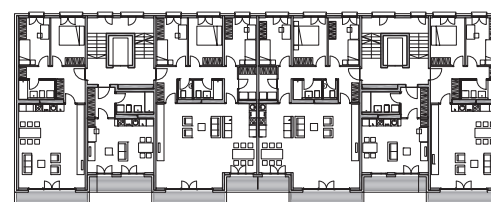


tloris terasne etaže

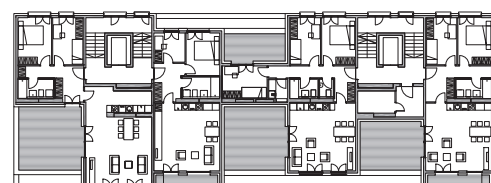




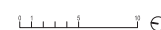
tloris pritličja



tloris tipične etaže



tloris terasne etaže



Multiplan arhitekti

Stanovanjska soseska Brdo, funkcionalna enota F5

lokacija: Ulica Angele Vode, Ljubljana, Slovenija

avtorji: Multiplan arhitekti

projektna skupina: Aleš Žnidaršič, Katja Žlajpah,

Vesna Vraničar, Petra Marinšek

naročnik: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

vir: javni natečaj, 1. nagrada

zazidalni načrt: LUZ d. d.

krajinska arhitektura: Dekleva Gregorič arhitekti

krajinska arhitektura (zazelenitev): Bruto

število objektov: 8 + poslovna lamela

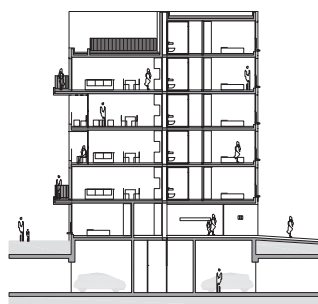
število stanovanj: 272

površina objektov: 28.000 m²

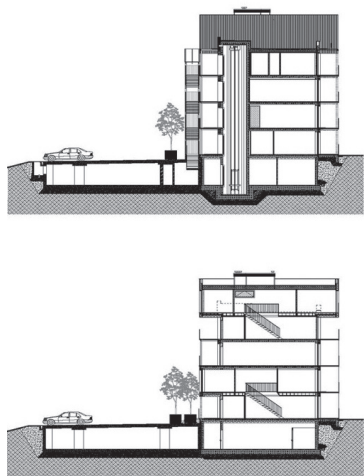
leto projekta: 2005–11

leto izgradnje: 2014 (F5.1), 2016 (F5.2)

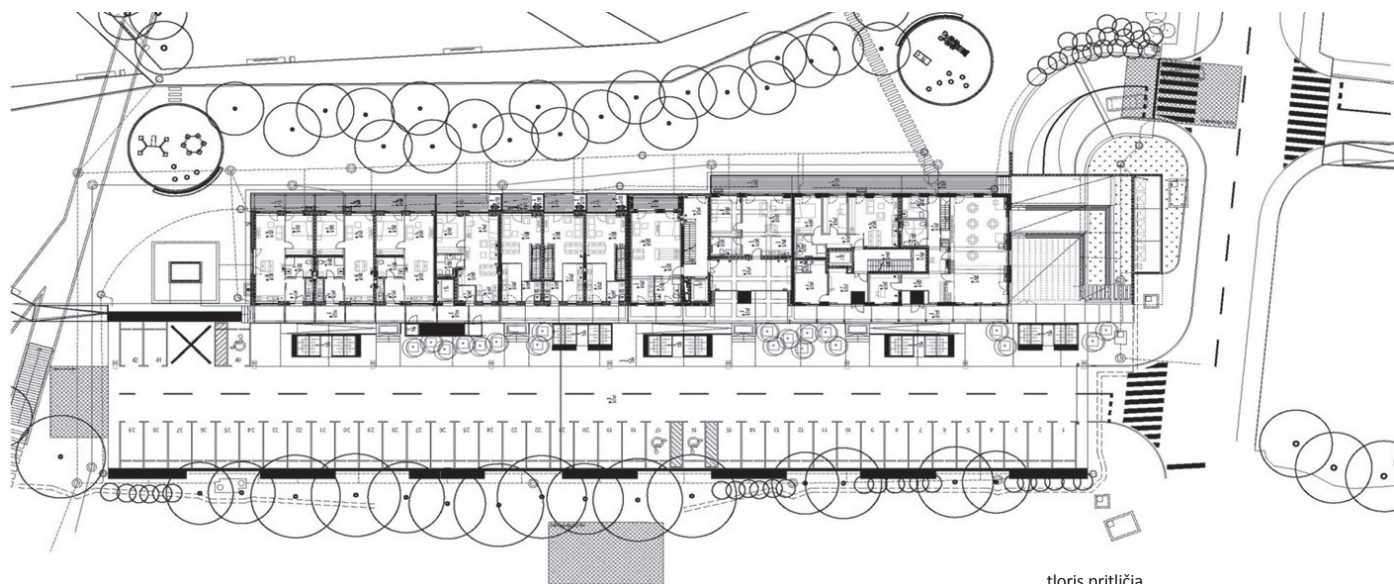
fotograf: Miran Kambič



prečni prerez



prečna prereza



tloris pritličja

Stanovanjska soseska Brdo, funkcionalna enota F3 vzorčni objekt

lokacija: Brdo, Ljubljana

tipologija: večstanovanjska stavba

arhitekturna zasnova: Tadej Glažar, Jurij Kobe, Janez Koželj, dr. Aleš Vodopivec, Uniarh

zasnova konstrukcije: dr. Vojko Kilar, Uniarh

energetska zasnova: dr. Sašo Medved, FS UL

izvedbeni projekt arhitekture: David Kozamernik, RAP-ing

izvedbeni projekt konstrukcij: dr. Bruno Dujič, CBD

izvedbeni projekt strojnih inštalacij: Jože Oblak, ISP

izvedbeni projekt električnih inštalacij: Boris Glavnik, Eldata

naročnik: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
zazidalni načrt: LUZ d. d.

krajinska arhitektura: Dekleva Gregorič arhitekti, Bruto

število objektov: 1

število stanovanj: A lamela: 13 stanovanj,

B lamela: 13 stanovanj, C lamela: 11 stanovanj,

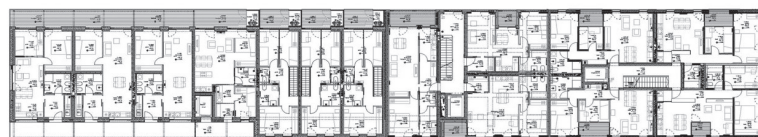
D lamela: 15 stanovanj, vrtec in poslovni prostor

etažnost: K+P+3+T

neto tlorisna površina: 7.301,36 m²

leto projekta: 2004–12

leto izgradnje: 2014–16



tloris 1. nadstropja



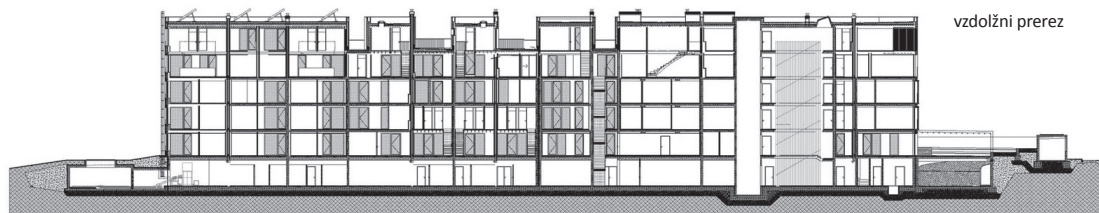
tloris 2. nadstropja



tloris 3. nadstropja



tloris terasne etaže



vzdolžni prerez

Namen projekta vzorčne hiše je preizkusiti čim več izvedljivih rešitev, ki naj bi bile alternativa običajni večstanovanjski arhitekturi. Različne projektne rešitve naj bi omogočile primerjalno analizo uporabnosti in ovrednotenje rezultatov. Projektne rešitve naj bi zasledovale: inovativno zasnovo stanovanj, nevtrarno konstrukcijo inovativen izbor trajnostnih materialov, inovativno uporabo razpoložljive zelene tehnologije in dostopno ceno v razmerju do uporabnosti stanovanj.

Podolgovata večstanovanjska stavba ima obliko sestavljenega bloka, postavljenega z daljšo stranico vzpore-

dno s preoblikovano brežino hriba in novo povezovalno cesto soseske.

Stavba je sestavljena iz štirih (A, B, C, D) enot, ki se med seboj razlikujejo po funkcionalni, konstrukcijski, tehnološki in oblikovni zasnovi. Različno rešena (vzdolžno, prečno) in različno postavljena stopnišča (sredinsko, notranje, zunanje) omogočajo zasnovo stanovanj različnih oblik in značilnosti. Z rešitvami stopnišč je povezana zasnova konstrukcije, ki z neenakimi razponi nosilnih delov (zidov) zagotavlja različne možnosti za delitve in preurejanje osnovnih stanovanjskih enot. Zunanji hodnik omogoča zasnovo različno velikih preč-

nih stanovanj, vzdolžno stopnišče enoprostornih stanovanj, prečno postavljeno stopnišče pa pogoje za zasnovo krožnega stanovanja.

V pritličju so predvidena posebna stanovanja za gibalno ovirane in hišni vrtec, v obeh nadstropjih so tipična stanovanja in v obeh mansardnih etažah dvoetažna stanovanja s terasami. Mansardna stanovanja imajo bolj individualen izraz in lastnosti družinske hiše. V kleti so tehnični prostori in kletne shrambe, ki jih je mogoče kupiti ali najeti v različnih velikostih. Med stavbo in povezovalno cesto je v kleti garaža za stanovalce, na njej parkirišče za obiskovalce in dostavo.