Kakovost bivanja v starejših in novejših večstanovanjskih soseskah

Boštjan Kerbler
Richard Sendi
Ajda Šeme
Ženja Brezovar
Miriam Hurtado Monarres
Nataša Balant
Robi Koščak

Kakovost bivanja v starejših in novejših večstanovanjskih soseskah

Boštjan Kerbler, Richard Sendi, Ajda Šeme, Ženja Brezovar, Miriam Hurtado Monarres, Nataša Balant, Robi Koščak

Uvod	2
Starejše večstanovanjske soseske	4
Novejše večstanovanjska soseske	8
Kakovost bivanja v večstanovanjskih soseskah	12
Proučene večstanovanjske soseske	12
Ljubljana	
Razvoj in značilnosti večstanovanjski sosesk	14
Kakovost bivanja v starejših večstanovanjskih soseskah	16
Kakovost bivanja v novejših večstanovanjskih soseskah	22
Maribor	
Razvoj in značilnosti večstanovanjski sosesk	28
Kakovost bivanja v starejših večstanovanjskih soseskah	30
Kakovost bivanja v novejših večstanovanjskih soseskah	40
Ustrezne ureditve v starejših soseskah	42
Neustrezne ureditve v starejših soseskah	42
Ustrezne ureditve v novejših soseskah	43
Neustrezne ureditve v novejših soseskah	43
Smernice in priporočila	44
Viri in literatura	52

Sliki na naslovnici: Ljubljanska soseska Štepanjsko naselje in mariborska Pod Pekrsko gorco

Uvod

Večstanovanjske soseske so zaokrožene urbanistične stanovanjske enote, ki so opremljene z infrastrukturo in prilagojene dnevnim potrebam stanovalcev. So pomemben del mestnih okolij in neposredno vplivajo na kakovost življenja prebivalcev. Množična gradnja večstanovanjskih sosesk se je v Sloveniji začela po drugi svetovni vojni, ko je bila naša država del socialistične Jugoslavije. V tem času je množična proizvodnja standardiziranih gradbenih materialov ponujala razmeroma hiter, stroškovno ugoden in dokaj učinkovit pristop za zadovoljevanje velikega povpraševanja po stanovanjih, potrebnih za hitro rastoče mestno prebivalstvo. Zato je potekala predvsem gradnja velikih večstanovanjskih sosesk. Ta vrsta gradnje se je v Sloveniji končala po razpadu Jugoslavije ter uvedbi novega družbenopolitičnega in gospodarskega sistema.

Prehod v tržno usmerjeno gospodarstvo je prinesel nove izzive, vključno s spremembami na področju stanovanjske gradnje. V primerjavi s socialističnim obdobjem (1945–1991) se je koncept večstanovanjske soseske v postsocialističnem obdobju (po letu 1991) precej spremenil. Pri Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije smo zato izvedli raziskavo, v kateri smo proučevali, kako stanovalci dojemajo kakovost bivanja v starejših (socialističnih) večstanovanjskih soseskah in kako v novejših (postsocialističnih). Spoznanja na slikovit način predstavljamo v tej publikaciji. Na koncu predlagamo tudi smernice ter priporočila za ustrezno prenovo večstanovanjskih sosesk iz socialističnega obdobja in načrtovanje novih večstanovanjskih naselij za zagotavljanje želene kakovosti bivanja.

Starejše večstanovanjske soseske

Po drugi svetovni vojni se je v Jugoslaviji začela močna industrializacija, zaradi česar se je povečala potreba po delovni sili. Začelo se je množično priseljevanje prebivalstva v mesta in zaposlitvena središča, kar je vodilo do hitrega naraščanja števila prebivalstva in vse večjo potrebo po novih stanovanjih. Njihovo zagotavljanje, zlasti financiranje njihove gradnje, je prevzela država, saj je takratna politika sledila načelu, da je treba zagotoviti stanovanja za vse državljane. Zato so se odločili za izgradnjo velikih večstanovanjskih sosesk z visoko gostoto zazidave in poselitve. Ker je bil cilj gradnje ustvariti kakovostna in samozadostna stanovanjska okolja, so jih umeščali na prostrane zelene površine na obrobjih mest, predvsem v bližini industrijskih obratov, in sicer kot spalna naselja.

Soseske so oblikovali kot zaokrožene celote, posamezne stavbe med seboj pa so povezovali z različnimi tipi javnih prostorov. Njihovo vključevanje v soseske je omogočalo bolj zdravo okolje za delavce, ki so tam živeli, večjo estetsko vrednost soseske in zlasti prostor, ki je spodbujal družbene stike med stanovalci. V te soseske so umeščali veliko zelenja in družbeno infrastrukturo, kot so vrtci, šole in trgovine itd., da so stanovalci lahko v njih opravili večino dnevnih obveznosti in s tem zadovoljevali vsakodnevne potrebe. Kljub samozadostnosti in obrobnim lokacijam so soseske ohranjale odlično povezanost z mestnimi središči z zmogljivimi omrežji javnega prevoza. Promet so speljali le do obrobja sosesk, s čimer so njihov prostor prilagodili pešcu. Zaradi njihove funkcionalnosti so jih poimenovali »funkcionalna mesta«. Veljale so za simbol sodobnosti in so bile namenjene izboljšanju bivalnih razmer prebivalcev. Tudi stanovanja v teh soseskah so nudila dobre stanovanjske pogoje, saj so bila opremljena z ustrezno sanitarno oskrbo in centralnim ogrevanjem.

Starejša večstanovanjska soseska Gotska, Rašiška v Ljubljani

Med glavnimi razlogi za priljubljenost gradnje velikih večstanovanjskih sosesk je bila gospodarska prednost, ki naj bi jo nudil način gradnje. Velike večstanovanjske soseske so namreč večinoma zgrajene iz montažnih gradbenih materialov. Industrijska proizvodnja standardnih stavbnih enot je razmeroma hitro, poceni in dokaj učinkovito zagotavljala veliko stanovanj, potrebnih za zadovoljevanje potreb hitro rastočega mestnega prebivalstva. Ob tem, da je imela država preprost dostop do poceni zemljišč na obrobju velikih mest, je veljalo tudi prepričanje, da so montažne večstanovanjske stavbe gospodarne, zlasti če so se večkrat ponovile na eni lokaciji. Stroški gradnje naj bi se še dodatno zmanjšali z uporabo vnaprej izdelanih standardiziranih konstrukcijskih prvin, ki so jih iz tovarn v velikem številu dobavljali na gradbišče in enako vgradili v veliko stavb. To je seveda pomenilo, da so se vse napake, ki so se pojavile pri načrtovanju in gradnji teh večstanovanjskih sosesk, večkrat ponovile. Zaradi slabe preskrbe na trgu so se vgrajevali tudi poceni gradbeni materiali in oprema. Poleg tega so bila stanovanja prostorsko minimalistična in racionalna.

Poleg omenjenih pomanjkljivosti so značilni negativni vidiki velikih večstanovanjskih sosesk tudi fizični in ekološki problemi ter gospodarske, stanovanjske, socialne in druge težave. Fizični in okoljski problemi so povezani z monotonim videzom stanovanjskih stavb, veliko gostoto pozidave, poseganjem v zelena območja, slabo oblikovanimi, neurejenimi ali nedokončanimi javnimi in zelenimi površinami, uporabo onesnaževal (na primer azbesta) ter poceni in netrajnostnimi gradbenimi materiali. Gospodarski in stanovanjski (finančni) problemi so povezani z visokimi stroški vzdrževanja in energije, ki so posledica uporabe manj trajnostnih gradbenih materialov in prezgodnjega propadanja delov stavb (na primer pročelij in strešnih konstrukcij), z višjimi stroški infrastrukture in prevoza na delo. Socialni problemi se pojavljajo predvsem zaradi večje zgoščenosti nekaterih manjšinskih skupin in ekonomsko prikrajšanih gospodinjstev.

MARIBOR INK
TATTOO STUDIO

Novejše večstanovanjske soseske

Prehod iz socialističnega planskega gospodarstva v tržni ekonomski sistem je prinesel številne novosti, med njimi tudi spremembe stanovanjske politike in stanovanjske gradnje. Med najpomembnejšimi je bilo to, da država ni več zagotavljala množične gradnje stanovanj. Ta sprememba je pomenila, da se je končala gradnja velikih večstanovanjskih sosesk. V nasprotju s socialističnim obdobjem so se na trgu večstanovanjske gradnje pojavili zasebni investitorji, spremenilo pa se je tudi prostorsko načrtovanje. Njegovi prednostni nalogi sta boljše izkoriščanje ter boljša raba prostih in neprimerno izkoriščenih zemljišč znotraj mestnih območij, kot so opuščena zemljišča, industrijski kompleksi itd. Zasebni investitorji zato nenehno iščejo proste površine, ki bi jih lahko uporabili za novo »točkovno« stanovanjsko gradnjo. Naloga zasebnega investitorja je namreč zgraditi večstanovanjsko stavbo na prostoru, ki je na voljo za novo gradnjo. Zato je veliko primerov novih gradenj, pri katerih so manjše večstanovanjske stavbe postavljene kot posamezni samostojni objekti in niso del zazidave obsežne večstanovanjske soseske. Vse to pomeni, da po prehodu iz socialističnega gospodarstva v tržno termin »stanovanjska soseska« opisuje popolnoma drugačno obliko stanovanjske zazidave v primerjavi s tisto iz časa pred spremembo družbenopolitičnega oziroma gospodarskega sistema.

V postsocialističnem obdobju se je močno spremenilo oblikovanje večstanovanjskih sosesk. Večstanovanjska naselja so postala manjša, in sicer glede prostorskega obsega in tudi glede števila prebivalcev. Ker so soseske zgrajene znotraj mesta ali obstoječe urbane strukture, omogočajo stanovalcem, da se povežejo z obstoječo urbano infrastrukturo, kar jim daje občutek večje urbanosti. Začele so se pojavljati tudi nove tipologije gradnje večstanovanjskih stavb. Prejšnje večstanovanjske soseske s stolpnicami in veliko gostoto poselitve, ki so bile zgrajene na zelenih površinah, so kmalu nadomestili novi tipi večstanovanjskih stavb, ki so bile nižje in so imele manjše število stanovanjskih enot.

Za novejša večstanovanjska naselja sta značilna tudi uporaba kakovostnejših gradbenih materialov ter sodobnejši in bolj razgiban videz stanovanjskih stavb. Nove stavbe so zato prijetnejše za bivanje, povečala pa se je tudi površina stanovanj. V povprečju so velika 75 m^2, stanovanja iz socialističnega obdobja pa 55 m^2. Poleg razmeroma večje velikosti stanovanj so stanovanja, ki so jih zgradili zasebni investitorji, načeloma tudi kakovostnejša glede uporabljenih gradbenih materialov, sodobne zasnove in razporeditve prostorov (na primer velika dnevna soba, povezana z jedilnico in kuhinjo). To je privedlo do določenega izboljšanja stanovanjskih standardov in razširitve ponudbe stanovanj.

Novejše stanovanjske soseske niso več načrtovane celostno, kot tiste iz socialističnega obdobja. V postsocialističnem času večstanovanjsko gradnjo obvladuje finančni kapital. Res je, da je gradnja postala kakovostnejša, da so stanovanja prostornejša, večstanovanjske stavbe nižje, gostota prebivalcev manjša in stanovanjska naselja modnega videza, vendar želijo investitorji v današnjem času s prodajo stanovanj predvsem zaslužiti. In to dosegajo na račun zunanjega prostora. Gradbene parcele se namreč v celoti zazidavajo. Zelenih površin v postsocialističnih večstanovanjskih soseskah zato pogosto skoraj ni, če pa že so, je njihova raba pogosto omejena. S tem je okrnjena tudi možnost družbenih stikov med stanovalci. V sodobni družbi, ki je postala izrazito individualistična, je to še posebej problematično. Ker je stanovanjska gradnja usmerjena le v zapolnjevanje prostih prostorov v mestih, so postsocialistična večstanovanjske soseske pogosto le individualne večstanovanjske stavbe, za katere ni dodatno načrtovane niti zgrajene osnovne družbene infrastrukture (na primer vrtec, šola itd.). Poleg tega javni prevoz ni prilagojen posameznim novogradnjam.

Tudi v primeru večjih gradbenih parcel gradijo na njih različni investitorji, in sicer s svojo dinamiko in vizijo gradnje. V takih primerih bi moralo mesto na delu gradbenega zemljišča predvideti tudi družbeno infrastrukturo prihodnjega večstanovanjskega naselja, vendar tega večinoma ne stori ali pa se to izvede le v omejenem obsegu (na primer trgovine z živili). Vse več novejših sosesk je tudi ograjenih in namenjenih le stanovalcem. Vse te pomanjkljivosti (lahko) znižujejo kakovost življenja v postsocialističnih večstanovanjskih soseskah.

Kakovost bivanja v večstanovanjskih soseskah

Kakovost bivanja zajema različne vidike življenja posameznika ali skupnosti. V splošnem se nanaša tako na materialne dobrine in okolje, ki nas obdaja, kot tudi na zadovoljevanje človekovih potreb. Bivalno okolje posameznika sestavljajo njegovo stanovanje in okolica ter lokalna skupnost. V večstanovanjskih soseskah je kakovost bivanja povezana z dobrobitjo stanovalcev in njihovim zadovoljstvom z bivalnim okoljem. Nekateri ključni dejavniki, ki vplivajo na kakovost bivanja v večstanovanjskih soseskah, so kakovost stanovanj in večstanovanjskih stavb, urejenost okolice, dostopnost do storitev in javnih površin, odnosi med stanovalci, njihova kulturna in družbena raznolikost, varnost itd. Vzpostavitev in ohranjanje visoke kakovosti bivanja v večstanovanjskih soseskah zahtevata sodelovanje med stanovalci, upravniki, lokalnimi oblastmi in drugimi udeleženci.

Proučene večstanovanjske soseske

V raziskavi smo kakovost bivanja v večstanovanjskih soseskah proučevali na podlagi zadovoljstva stanovalcev s stanovanji, večstanovanjskimi stavbami, okolico in storitvami. Zanimalo nas je tudi, kakšna so njihova mnenja glede medsosedskih odnosov, kakšne izkušnje imajo z bivanjem v soseski in kako močno so nanjo navezani. Osredinili smo se na večstanovanjske soseske v Ljubljani in Mariboru, saj imata ti mesti največ večstanovanjskih sosesk v Sloveniji. V Ljubljani jih je petindevetdeset, v Mariboru pa dvainštirideset. V raziskavo so bili vključeni stanovalci iz večine večstanovanjskih sosesk, in sicer iz sedeminosemdesetih starejših in triindvajsetih novejših. Skupno je sodelovalo sedemsto stanovalcev. Njihova mnenja smo pridobili s telefonskim anketiranjem in skupinskimi razgovori. Dva razgovora sta potekala v Ljubljani in eden v Mariboru.

Ljubljana

Razvoj in značilnosti večstanovanjskih sosesk

V Ljubljani so stanovanjsko stisko takoj po vojni začeli reševati z različnimi ukrepi, najprej pa so sredstva vlagali v obnovo obstoječega stanovanjskega fonda. Prve večstanovanjske stavbe so bile grajene tako, da so tradicionalni gradnji z opekami dodajali nove montažne prvine, ki pa so pozneje postale osnovno gradbeno sredstvo. Med prvimi večjimi novozgrajenimi soseskami je bila postopna gradnja osemnajstih blokov v Šiški ob Celovški cesti. Država je h gradnji stanovanj za delavce spodbujala tudi podjetja, vendar je v prvem obdobju po vojni gradil le Litostroj. Gradbena dejavnost se je povečala po letu 1954, ko je država ustanovila sklad za kreditiranje stanovanjskih gradenj. Nove soseske so umeščali ob prometnice, na zeleno obrobje mesta. Večinoma so gradili večstanovanjske stavbe z več vhodi, ki so imele največ štiri nadstropja.

Do občutnega povečanja stanovanjske gradnje je prišlo leta 1964, ko je bilo zgrajenih več stanovanj kot v prvem desetletju po vojni. V šestdesetih letih je napredek v gradbeni tehniki omogočil tudi začetek gradnje stolpnic. Prve so bile zgrajene med letoma 1957 in 1961 v Savskem in Roškem naselju, leta 1967 pa jih je bilo v Ljubljani že več kot šestdeset. S stanovanjsko reformo v šestdesetih letih so se začela graditi tudi stanovanja za trg. V sedemdesetih in osemdesetih letih so nastale danes najprepoznavnejše stanovanjske soseske, kot so Koseze, Draveljska gmajna, BS-3 (Nove Stožice), VS-4 (Tbilisijska zahod), Nove Fužine, Nove Jarše in Štepanjsko naselje. Središče teh sosesk je zaznamovano z ulico med zelenjem, ki vodi pešce do vseh pomembnih točk v naselju. V teh soseskah je bila predvidena tudi vsa infrastruktura, ki pa ni bila vselej popolnoma zgrajena.

Po osamosvojitvi leta 1991 se je stanovanjska gradnja upočasnila, predvsem pa se je spremenil način te. Osnovno merilo ni bila več soseska, temveč so se s posameznimi večstanovanjskimi stavbami začela zapolnjevati prazna zemljišča znotraj mesta. V devetdesetih letih so nastala večstanovanjska naselja Kotnikova, Bežigrajski dvor, Nove Poljane in druga, v prvem desetletju novega stoletja Nova Grbina, Polje I in III, Agrostroj (Mostec), Brod, Dunajski kristali, Spodnje Poljane itd., po letu 2010 pa Brdo, Polje II, Novo Brdo itd. Nastala so tudi zelo prestižna večstanovanjska, naselja kot so Center Šumi, Palais & Villa Schellenburg, Bellevue Living, Rezidenca Luwigana in druga.

Novejša večstanovanjska soseska Agrostroj (Mostec) v Ljubljani

Kakovost bivanja v starejših večstanovanjskih soseskah

Stanovalci starejših ljubljanskih večstanovanjskih sosesk so večinoma zelo zadovoljni z bivanjem v njih. Po njihovem mnenju te soseske izpolnjujejo vsa merila za prijetno bivanje. Najbolj zadovoljni so z družbeno infrastrukturo, predvsem z bližino otroških vrtcev in šol ter tudi z dostopnostjo trgovin z živili, lekarn, knjižnic ter frizerskih in kozmetičnih storitev.

»No, js sm pa v Dravljah. Tukaj bi pa rekla, da peš je dostopno ravno tako vse, od knjižnice, trgovine, avtobusne postaje, trgovskih centrov je celo, bi rekla, skor mal preveč, Aleja na eno stran pa uno, ampak je v redu.«

»No, jaz sem pa s Fužin, s tasrednega dela /.../ Javni prevoz, zdravstveni dom, knjižnica, butiki, lokali, banke, skratka mesto v malem, vadišča, igrišča, se pravi tut športno igrišče, ne samo šolska.«

»Jest stanujem Na jami /.../ Prednosti tega dela so to, da smo blizu centra, blizu Rožnika, avtobusna postaja je blizu, lekarna je blizu, pošta je blizu, trgovina in banka je blizu, konckoncev tut bifeji so na kupu.«

Posebej zadovoljni so z urejenostjo zelenih površin, ki so bogate z drevesi, ter tudi z otroškimi igrišči in bližino sprehajalnih poti. Starejše soseske so zato po mnenju stanovalcev primerne za vse starostne skupine.

»Seveda, prednost je ta, da so lahko v tistih časih izbiral lokacije, kjer je blo več prostora, in ta lokacija je izjemno dobra, ker je lepa, ker je, kot sem že prej poudarjal, narava blizu, je Rožnik blizu, Tivoli blizu, Pot spominov in tovarištva je blizu, Ljubljanica, skratka, center mesta je blizu. Vse opraviš peš al pa z biciklom, tko da je, kar se tega tiče, stanovanj tam, bivat, ane, izredno dobro.«

»Če izhajam iz svojga, Litostrojskih, med Celovško in železniško progo je veliko zelenic. Veliko dreves.«

»No, jaz sem pa s Fužin /.../ Zelenja je ogromno, dreves ogromno, velika so že. Tko, to.«

Zadovoljni so tudi z varnostjo in mirom v soseskah, kar pripisujejo dobri gradnji.

»Mi pa s hrupom ne bi rekla, da mamo težave. Čeprov je Celovška relativno bliz in obvoznica, ampak očitno dovolj zaščiteno, pa še tisto parkirišče vmes, pa še tukajle je dvignjena mal. Tako da ne, to ne bi bil minus.«

Manj zadovoljni so z dostopnostjo zdravstvenih domov, zobozdravstvenih ambulant, bank in pošt, čeprav jim bližina teh storitvenih dejavnosti veliko pomeni. Stanovalci so opozorili predvsem na potrebo po pošti, ki je veliko sosesk nima. Nezadovoljni so tudi z gostinskimi lokali v soseski. Želijo si, da bi bili ti primerni za vse generacije.

Najmanj zadovoljni so z bližino kulturnih storitev, saj so te na voljo le v nekaterih soseskah. Tudi v teh skrbijo zanje posamezniki ali nekatere institucije, ki so v soseski, vendar niso namenjene kulturni dejavnosti.

»Neki stavb, neki prostorov je popolnoma zanemarjenih, praznih. Kulturne objekte pogrešam, kulturo, pa pogrešamo nek spodoben, če ne boste čudno gledala, spodobne lokale. Da prideš lahko z mejhnimi otroci, starši z majhnimi otroci nekam v lokal posedet, tega tam ni, ne. Mamo knjižnico, trikrat na teden odprto, ampak sej pravim zelo pogrešamo, to pa sigurno glede kulture.«

»Mi mamo še fužinski dom upokojencev, ki se krasno vpenja v prostor. In vedno, kdr so kšne prireditve, ane, pride njihov pevski zbor in, morm rečt, so krasno sprejet. S tem da se v domu upokojencev provzaprov odvija zelo veliko stvari za nas, ki živimo po teh blokih, od joge, tečajev risanja, plesi, ne vem, tko.«

Stanovalci starejših sosesk v Ljubljani so izrazili visoko stopnjo zadovoljstva s svojimi stanovanji. Z njimi so bolj zadovoljni kot z večstanovanjskimi stavbami. Najbolj zadovoljni so z velikostjo stanovanj ter tudi z njihovo udobnostjo in razporeditvijo prostorov. Zelo zadovoljni so tudi s številom sob in vzdrževanostjo, saj jih je veliko svoja stanovanja obnovilo.

»Recimo pr ns se pojavlja, k to so bloki, k so bli takrat zgrajeni in ni slabo narjen, to se prav maš pogled na dve strani, razn garsonjere, je samo na eno stran. No in zdej, k je vse to prenovljen in okna in fasade in mi mamo podstrešje izoliran, vse.«

»Stanovanje je sicer zdej prevelko, k sva sama dva z možem, pa absolutno ne rabva, ampak samo stanovanje kot enota, obnovljeno, okna, vse tako urejeno po meri najini, je v redu.«

Pri večstanovanjskih stavbah so zadovoljni z njihovim zunanjim videzom, vzdrževanostjo in kakovostjo gradnje, manj pa z notranjim videzom stavb (stopnišča, hodniki) in energetsko učinkovitostjo.

»S tem zakonom o rezervnem skladu je naš blok zlo velik prdobil, ane. Je pač aktivna ekipa bla, se je marsikej naredl, prenovil vhod, mislm, skratka, res mamo lep blok, ane.«

Stanovalci starejših ljubljanskih sosesk z gostoto pozidave niso preveč zadovoljni. Kot so poudarili, imajo v nekaterih soseskah zaradi pregoste pozidave manj funkcionalnih površin in s tem tudi manj zelenic.

»Preblizu, ja (večstanovanjske stavbe, op. av.). Mi tut zelenja ne mormo posadit, nč, ker je funkcionalno zemljišče, se ve kok. To je pa asfalt, kle avto, tm avto. Sam en avto gre lahko skoz.«

Stanovalce moti, da sosesk ne čistijo in vzdržujejo redno (na primer jeseni, ko je treba pospraviti odpadlo listje) ter da se odgovornost za to prelaga na različne institucije, občino in posameznike. Še posebej so opozorili na slabo vzdrževanje grajenih javnih površin, kot so ploščadi, za katere so nekateri povedali, da celo razpadajo in da so zato za ljudi nevarne.

»Pa še tista ploščad, taka /…/, ampak to je pol že v minus, ta grda /…/, ne vem /…/, ja, razpada.«

Stanovalci niso zadovoljni tudi s smetarnicami, saj menijo, da so premajhne. V nekaterih soseskah imajo neograjene smetnjake, s čimer so prav tako nezadovoljni. Kot so namreč opozorili, lahko vsak, tudi če ni stanovalec soseske, v take smetnjake odlaga svoje smeti in kosovne odpadke.

»Mi mamo pa vse zunej, tako da so smeti na ‚izvolte', kdorkoli pride. Potem so pa, če vi poznate to sosesko, ane, se pač prpelje avto, strese vse, kar ma, namest da bi naredu še par kilometrov do /…/, in mi mamo kosovni material dnevno, mamo stara vrata, stare banje, k so tok stare, da niso iz naših blokov, da so iz kakšnih hiš po moje.«

V starejših soseskah so stanovalci nezadovoljni tudi s kolesarskimi potmi, pločniki in gostoto prometa. Težave imajo tudi z dostopom do večstanovanjskih stavb, saj so ceste največkrat enosmerne in ozke. Prav tako jih moti, da so si nekateri stanovalci javne površine prilastili in zanje pridobili stvarne pravice, nato pa postavili zapornice ali zemljišča ogradili. S tem se izgublja še več javnih površin in parkirišč, prebivalcem pa je onemogočen tudi dostop do večstanovanjskih stavb.

»Jest sm sicer včasih tut tkole pelu, pa tko not, pa mim teh blokov, ampak te gospodje v teh blokih so pridobil zemljišča za to cesto, ki tle poteka, da je to njihovo, in so si lepo rampo postavl.«

Najmanj zadovoljni so s številom parkirnih mest in premajhnimi garažami, v katere ne morejo parkirati sodobnih avtomobilov, saj so preveliki.

»Parkirni prostori so problem. Ker je to blo zgrajeno za malo avtomobilov. Ko sem jaz prišla, so bili trije avtomobili, zdaj jih pa nimamo več kam postavit.«

Stanovalci starejših sosesk menijo, da imajo z drugimi stanovalci razmeroma dobre odnose in da so stanovalci pripravljeni pomagati drug drugemu. Menijo še, da so med seboj sicer povezani, vendar ne vsi. Ugotavljajo tudi, da so se v preteklosti veliko več družili.

»Da js dam Fužine, ane. Ko sem se jaz tja preselila, je blo zlo veliko otrok na vhodu, nekih grafitov, nikol ogrožen, vedno so fantje skočil, če si nosu, vrata odpiral tko, ane. Ampak jih je blo pa res velik, in verjetno, če nis biu navajen, da ti je blo čudn al karkol. Zdej je pa, se je postaralo naselje, ane. In tut ti novi otroci se ne družjo več tolk zuni. Da bi o kšnem hrupu govoril, sploh ni, pa mamo dve osnovni šoli, pa eno srednjo, tko mogoče, bi pa kr mal pogrešala, kr mal več tega življenja, recimo.«

Kot so povedali, so prebivalci starejših sosesk zelo radi na prostem, na javnih površinah svojih sosesk, kjer se družijo in prirejajo različne dejavnosti, zabave, telovadbo in druženja.

»Mi mamo park Moste, to je neki zelo novega in tm v bistvu ob Ljubljanici je krasno igrišče, je tist sadovnjak javni. To so stvari, ki povezujejo, ane. Tm tut praznujejo rojstne dneve, recimo, ane. Tm so mize, tm se zlo velik, kr poglejte park Moste ob Ljubljanci, tut so naredl take ploščadi, da se lahko sončš, ane, ob Ljubljanci. Potem, kaj še /…/, zelo pomembni so tile dnevi četrtnih skupnosti, tm se je vedno zbral velik ljudi.«

Poudarili so, da so odnosi med stanovalci odvisni predvsem od velikosti večstanovanjskih stavb, saj manj ljudi lažje sklene soglasje. Medsebojni odnosi med stanovalci so po njihovem mnenju odvisni tudi od upravnika, in sicer kako dobro ta opravlja svoje delo in povezuje ljudi.

»Kar se pa tiče medosebnih odnosov, so pa zlo verjetno tut odvisni od velikosti bloka, ane, kok se da nek kompromis narest.«

Zaradi nesoglasij med stanovalci prihaja v soseskah večkrat tudi do sporov.

»Sej ga mamo med bloki [igrišče, op. av.], smo ga mel, dolg let nazaj, tm so še moji otroc se igral, so odrastl, živi so, so že skor 50 let stari, ampak ker ma nekdo veze na MOL-u, je dosegu, ker mu gredo otroc na živce, je dosegu, da so se ta igrala odstranila. No, pol smo se pa mi v drugem bloku v to zakopal in smo dosegl, da so igrala spet začel postavlat, in k so taprvič pršli, da pustavjo dvigala, je un, k je takrat dosegu, da so se odstranla, takoj prletu in jih nagnou in nekam telefoniru in oni so počakl komando iz mesta in so se odstranl. Recimo, pol čez neki cajta so pa le ponovno pršli in so zdej naredl igrala, tko kt more bit.«

Kot so povedali, prihaja do sporov predvsem med obstoječimi in novopriseljenimi stanovalci. Zadnji po njihovem mnenju samovoljno preurejajo notranje prostore, na primer podirajo stene, kar je lahko nevarno za celotno večstanovanjsko stavbo zaradi statike, ali zapirajo atrije in s tem kazijo videz stavbe.

»Zdej pa ti tamladi, ko pridejo, taprvo mora steno podrt, kr se ne more vselt. Je predpis, je zakon. Mu na vrata nabiješ, pride inšpekcija, nč. Plača tist in dela naprej.«

Do nesoglasij prihaja tudi zaradi nekaterih lastnikov psov, ki za svojimi ljubljenčki ne počistijo iztrebkov.

»Ene par je takih, k se jih ne prime. Stoji, ma na povodcu tistga kužka, gleda okoli, gre naprej.«

V starejših soseskah zelo majhno pomembnost pripisujejo ograjenosti oziroma zaprtosti sosesk. Kot so povedali, si za svoje soseske tega ne želijo, čeprav ugotavljajo, da se to pojavlja tudi v starejših soseskah.

Kakovost bivanja v novejših večstanovanjskih soseskah

Stanovalci novejših ljubljanskih večstanovanjskih sosesk so v splošnem zelo zadovoljni z bivanjem tam. Najbolj so zadovoljni z urejenostjo svojih sosesk, njihovo vzdrževanostjo, videzom in čistočo ter tudi z varnostjo in mirom. Zelo zadovoljni so tudi z urejenostjo pločnikov in nekaterimi storitvenimi dejavnostmi, kot so frizerske in kozmetične storitve, lekarne ipd. Glede javnega prometa in povezanosti sosesk z drugimi deli mesta so mnenja stanovalcev deljena. V nekaterih soseskah so s tem zadovoljni, v drugih ne.

»Tuki je problem povezanosti sosesk z mestom. Ne vem, kako imate ostale soseske, jst Lublane ne poznam tok, prej sm [nerazumljivo, op. av.] uporabljala mestni promet, se ne morem navadit. Jst rabim z avtom do mesta deset minut, z avtobusom, da pridem do postaje, pa pol, če grem do službe, rabim 40 minut. To je preveč, to je, pol ure jst zgubim, če grem z mestnim prometom. Se prav, tuki ste rekli, mestni promet, tako, kot je urejen, je lahko ta rumen pas, ampak to gre vse prepočasi, ane.«

Stanovalci so manj zadovoljni z dostopnostjo trgovin z živili, čeprav so tej storitveni dejavnosti pripisali največji pomen. Nezadovoljni so tudi z otroškimi igrišči. Menijo, da so bila v nekaterih soseskah grajena neustrezno in nepremišljeno umeščena v javni prostor, zaradi česar se hrup z igrišč sliši v stanovanja.

»S stanovanjem smo zelo zadovoljni, bivanje notr je odlično. Problem je s samo sosesko. Mamo tut težave z žogo, pač z igriščem. Postavl pač so igrišča znotraj, vendar ko so razmišljal, niso razmišljal, da moreš nekako to igrišče zvočno izolirat pred ostalimi, z ostalimi, in so neka nizka drevesa, pač moderna, ampak ne z namenom uporabnosti, ampak z namenom izgleda in pa tut nekega, nekih standardov, ki bi mogl bit /…/ In zarad tega imamo potem tut težave, ker je to velko naselje in moderno, novo naselje in se je velik ljudi priselilo pač z različnih socialnih okolij, zato se potem zdej tut stanovalci pritožujejo.«

Stanovalci so velik pomen pripisali tudi urejenim zelenim površinam in bližini sprehajalnih poti, čeprav s tema prvinama sosesk niso tako zadovoljni, kot sta jim pomembni. V nekaterih soseskah so posebej poudarili, da imajo premalo zelenih površin ali da jih sploh nimajo, poleg tega nimajo dovolj klopi, na katerih bi lahko sedeli. Menijo, da če bi jih bilo več, bi se stanovalci več družili in se povezovali med seboj.

»Tko da v bistvu ta nova naselja so tko narejena, točn tko padla so z neba /…/ Parka nobenega, dokler niso Nove Žale zgradil, niti ene klopce ni blo v naselju.«

Manj zadovoljni so tudi z dostopnostjo pošt, zdravstvenih domov, bank, knjižnic, prostočasnih dejavnosti in kulturnih storitev. Nezadovoljni so tudi s potopnimi smetnjaki, saj lahko stanovalci vanje odlagajo smeti le s posebno kartico, poleg tega so omejeni tudi, kolikokrat tedensko jih smejo odlagati. Poudarili so, da je težava predvsem z biološkimi odpadki, ki bi jih bilo treba dnevno odnašati iz stanovanja.

»Bio [biološki odpadki, op. av.] je, ne vem, dvakrat na teden lahko oddaš, to je že mal toksično, že mal zaplesni, in bi moral imet možnost vsak dan možnost bio odnest.«

V novejših soseskah so stanovalci v splošnem zelo zadovoljni z večstanovanjskimi stavbami in tudi s stanovanji. Pri večstanovanjskih stavbah so najbolj zadovoljni z njihovim notranjim in zunanjim videzom ter vzdrževanostjo, pri stanovanjih pa z velikostjo, udobnostjo in razporeditvijo prostorov. Nekoliko manj so zadovoljni s številom sob v stanovanjih in s kakovostjo gradnje.

Dokaj zadovoljni so s številom parkirnih mest, ki so večinoma zagotovljena v podzemnih garažah. Kljub temu so opozorili, da v nekaterih soseskah parkirišč še vedno primanjkuje. Razmeroma zadovoljni so tudi z gostoto pozidave, vendar pa so stanovalci nekaterih opozorili, da stojijo stavbe preblizu skupaj in da so po njihovem mnenju postavljene nepremišljeno.

»Recimo med bloki je tu zelo malo prostora, med stolpiči, in dejansko je mal utesnjenosti.«

Stanovalci novejših sosesk razmeroma velik pomen pripisujejo tudi ograjenosti sosesk, saj naj bi bila s tem zagotovljena zasebnost stanovalcev. Vendar pa nekateri pojmujejo zaprtost sosesk tudi kot slabost, saj onemogoča srečevanje s stanovalci iz drugih sosesk in druženje.

»Jst živim na Novi Grbini, tle na Viču, kjer imamo v bistvu ograjo okrog in na okrog in je strogo zaklenjeno in tut v bistvu, če gre kdo vn, se zaprejo avtomatično vrata za njim, ne, ima tiste uteži in je tko moteče. Ne, mogoče samo s tega vidika, da ni več tega druženja, da bi z drugega naselja pršli in se vsi skup podružl, kar tut jst zelo pogrešam, ampak tut s tega vidika, da recimo tisti, ki žvijo v bloku, ki je bolj notr, ne, odmaknjeno od tistga vhoda, nima možnosti dostave ničesar, ane /.../ Mamo zasebnost in to, ampak je kr mal moteče, da so zaprte, to tut jst ugotavljam.«

Stanovalci so opozorili, da je zaprtost prisotna tudi znotraj večstanovanjskih stavb, saj so zasnovane tako, da se stanovalci ne srečujejo, kar pa jih zelo moti.

»Če se lahko navežem na to. En tak zelo močen aspekt, kako imajo ljudje interakcije med sabo, je tudi, kako je sam blok zasnovan. Ta logistika, premikanje po bloku do avta, do vn /.../, ampak, ko si ti stopil v blok, so bile pred tabo stopnice. Blok je bil malo nižji in je večina ljudi hodila peš po stopnicah. Sedaj živim pa v bloku, kjer so stopnice nekje odzadi, moraš čez dvojna zaklenjena vrata it, lift je pa zravn in te prpelje praktično pred vrata. In tuki v temu bloku, sicer vsi bentimo nad tem, ker pač traja v jutranji konici tudi po 10 min, da prideš na vrsto v lift. Ampak nobeden praktično ne komunicira, ker se ne srečajo.«

»Ampak ja, je mogoče neka ta zaprtost tut tko znotraj blokov samih, recimo, je ogromno enih zaklenjenih vrat, recimo skozi stopnišča in podobno, kar je čist, čisti nesmisu.«

Večina stanovalcev novejših sosesk v Ljubljani meni, da njihova večstanovanjska naselja izpolnjujejo vsa njihova merila za prijetno bivanje. Večina bi v primeru selitve iz stanovanja izbrala drugo stanovanje v isti soseski ali bi se preselila v še novejšo večstanovanjsko naselje.

»Mislim stavba, vse je super, mamo garaže, veliko parkirišče. Se mi pa zdi, da je povezanost ljudi tudi zaradi teh upravnikov tu manjša. Ker se med sabo nič več ne morejo dogovorit. V starejših soseskah je bilo več prostora za druženje.«

POZDRAVLJENI!
NAHAJATE SE NA ZEMLJIŠČU, KI JE V ZASEBNI LASTI STANOVALCEV NASELJA ATRIUM.
PROSIMO, DA UPOŠTEVATE TO OBVESTILO IN ZAPUSTITE LOKACIJO.
14

Stanovalci tudi menijo, da si z drugimi stanovalci v soseski delijo razmeroma enake vrednote in da imajo stanovalci soseske podoben družbeno-ekonomski status. Po njihovem mnenju so nekateri stanovalci povezani in imajo razmeroma dobre medsebojne odnose.

> *»Mi smo postsocialistična soseska, ampak se s sosedi vidimo [nerazumljivo, op. av.], včasih se zunaj družimo ali pa pri komu doma [nerazumljivo, op. av.]. Smo bli vsi mladi, smo imeli majhne otroke in jih drug drugemu čuval.«*

Kljub temu so opozorili, da pa se številni stanovalci ne poznajo.

> *»Enostavno se ne poznamo. Tisti, ki se, se srečamo, se ne poznamo. To je spalno naselje, pa bi bilo lahko super, ker je dovolj prostora, je vse. Ampak ni, ker ljudje, ki smo tu kupovali, pač nismo taki, je premalo kritične mase, ki jo imamo v teh blokih. In temu je tako. Vse te novejše soseske, ljudje tako živijo.«*

Prav tako opozarjajo, da v soseskah ni urejenih skupnih prostorov, ki bi bili primerni za druženje stanovalcev in bi ga tudi spodbujali.

Stanovalci so opozorili tudi na težave z upravniki, ki po njihovem mnenju svojega dela ne opravljajo dobro in jih je zelo težko zamenjati. Menijo, da tudi oni prispevajo k slabši povezanosti med stanovalci v soseski.

> *»Dons se mi zdi, da je povezanost ljudi tudi zaradi teh upravnikov manjša. Ker se med sabo nč več ne morejo zment.«*

34
42

Maribor

Razvoj in značilnosti večstanovanjskih sosesk

Med drugo svetovno vojno je bilo v Mariboru veliko delov mesta porušenih, zato so prve večstanovanjske soseske umeščali na ta območja in v bližino industrijskih obratov na robu mesta. Za obdobje po vojni in do sredine šestdesetih let je značilna gradnja relativno velikih večstanovanjskih sosesk, v katerih je bilo na zelene površine postavljenih v povprečju štirinajst stavb, visokih največ štiri nadstropja. Soseske so bile opremljene z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi. Ker v tem obdobju ni bilo veliko motornega prometa, je parkirišč v teh soseskah malo. Med soseske iz tega obdobja spadajo soseska ob Gosposvetski ulici, soseska Metalna, soseska ob Metelkovi ulici, soseska Greenwich, soseska ob Dominkuševi ulici in druge.

Od začetka šestdesetih let do začetka sedemdesetih se je stanovanjska gradnja v mestu krepila zaradi velikega povečevanja števila mestnega prebivalstva. Večstanovanjske soseske so umeščali na zemljišča na obrobju mesta in nepozidane površine znotraj mesta, vendar so bile po velikosti nekoliko manjše kot večstanovanjske soseske iz prvega povojnega obdobja. Večstanovanjske stavbe v teh soseskah so večinoma višje, visoke največ šest nadstropij in bolj enolične. Večstanovanjska naselja iz tega obdobja imajo tudi večji delež parkirišč, vendar na račun zelenih površin. V tem času so nastale soseska ob ulici Ob gozdu, soseska Jugomont, soseska ob Ljubljanski ulici, soseska Na Poljanah, soseski ob Vrbanski cesti I in II ter druge.

V obdobju od prve polovice sedemdesetih let do konca osemdesetih so gradili še višje večstanovanjske stavbe, ki imajo v povprečju osem nadstropij. V tem času je večina sosesk nastala kot novi mestni predeli z velikim poudarkom na površinah, namenjenim parkiriščem. Kljub vsemu imajo še vedno veliko zelenih površin. V zasnovi sosesk se je uveljavil koncept ulice, ob katero so umestili storitvene in oskrbne dejavnosti. V tem obdobju so nastale znane mariborske večstanovanjske soseske, kot so S-23, S-31, Nova vas I in IIa, Borova vas in druge.

Po osamosvojitvi se je stanovanjska gradnja zelo upočasnila in prešla v domeno zasebnih investitorjev. Ti so začeli graditi nižje večstanovanjske stavbe na prostih ali zapuščenih površinah znotraj zgrajenega dela mesta. Površina novejših večstanovanjskih naselij je zato manjša, prostor, ki je na voljo, pa premišljeno izrabljen. Stanovanja v teh soseskah niso več poenotena, razlikujejo se po velikosti, opremljenosti in zasnovi. V devetdesetih letih zaradi zelo slabega gospodarskega stanja novih sosesk skoraj niso gradili. Dokončali so soseski Nova vas IIb in S-38, ki su ju začeli graditi leta 1990. Šele po letu 2000 so začeli graditi nova večstanovanjska naselja, kot so Mirni zaliv, soseska ob Kamenškovi ulici, soseska ob Ulici heroja Vojka, Poljane, Studenci, Magdalena, Metropola in nekatere druge. Po letu 2010 se je gradnja ponovno ustavila. Po končani finančni krizi so nastale soseske, kot sta Novi vrtovi in Sončne terase. Soseska Pod Pekrsko, ki jo je zgradil državni stanovanjski sklad, oživlja (nekdanji) koncept soseske z zelenimi površinami, družbeno infrastrukturo in drugimi storitvami. Nastala so tudi prestižna večstanovanjska naselja, kot je Sunset Elite Studenci.

Novejša večstanovanjska soseska Mirni zaliv v Mariboru

Kakovost bivanja v starejših večstanovanjskih soseskah

Stanovalci starejših mariborskih večstanovanjskih sosesk so z bivanjem v njih večinoma zelo zadovoljni. Po njihovem mnenju izpolnjujejo vsa merila za prijetno bivanje. Najbolj zadovoljni so z dostopnostjo nekaterih storitvenih dejavnosti, predvsem trgovin z živili in lekarn ter tudi frizerskih in kozmetičnih storitev, pošt, bank, gostinskih storitev (gostilne, bifeji) in prostorov za bogoslužje. V novejše soseske sicer niso umeščene večje trgovine, vendar so stanovalci vseeno zadovoljni z manjšimi, ki so tam.

»Ni nekega trgovskega centra velkega, so male trgovine, s katerim se oskrbujemo, al pa pač gremo v avto pa nabavimo normalno tisto, kar je za nabavit.«

Zadovoljni so tudi z javnim prometom in menijo, da je povezanost z drugimi deli mesta dobra, kar jim veliko pomeni. Kot so povedali, imajo na voljo več oblik javnega prometa.

»Na voljo mam kolesa, na voljo mam avtobus, na voljo imam taksi, na voljo imam bilokako prevozno zadevo, v bistvu tisto, kar zadovoljuje moje potrebe, pa lahko opravim z nogami. Vem, da to vedno ne gre, ne.«

Zadovoljni so tudi z družbeno infrastrukturo, najbolj z bližino otroških vrtcev in šol ter tudi zdravstvenih domov.

»Ampak kar se tiče pa zadovoljevanja mojih potreb, da imam vso infrastrukturo, da mam vse šole, da mam vse dodatne dejavnosti, da mam vso nabavo, da imam zelo blizu prostor za rekreacijo, da imam zelo hiter dostop do avtocest, železnice /…/ Jaz bi si želel, da ma vsak to možnost, da živi v okolju, ki mu zadovoljuje njegove potrebe /…/«

Manj zadovoljni so z dostopnostjo zobozdravstvenih ambulant, čeprav jim bližina teh storitev zelo veliko pomeni. Še nekoliko manj zadovoljni so z bližino knjižnic in prostočasnih dejavnosti (na primer telovadba in izobraževanje), najmanj pa z bližino kulturnih storitev. Opozorili so, da je vse manj kulturnih dejavnosti tudi v središču mesta, kar jih zelo moti.

»Tu v /…/ no, kinodvoran več nimamo, ne. Zaj so za eno se borili, če bi vsaj eno obdržali, ne. Kar je, mislim ne moreš dojet, da se kulturne zadeve pač uničujejo.«

Nezadovoljni so s smetnjaki in številom ekoloških otokov. Kot so povedali, so njihovo število v nekaterih soseskah zmanjšali, kar naj bi bilo problematično predvsem za starejše ljudi, ki morajo zaradi tega v vseh vremenskih razmerah hoditi do bolj oddaljenih smetnjakov.

»Mi jih imamo, ampak so jih zreducirali pa zmanjašali. Men ni problem, ampak starejše osebe, v različnih vremenskih, čist tak, jim predstavlja to težavo. Nosi papir, pa vse te zadeve.«

Stanovalci so tudi opozorili, da nekateri nepravilno odlagajo smeti in kosovne odpadke ter da to počnejo tudi tisti, ki sploh ne živijo v soseski.

Stanovalci starejših mariborskih sosesk menijo, da je tam dovolj zelenih površin. Z njimi so tudi zelo zadovoljni, saj jim omogočajo stik z naravo in aktivno preživljanje prostega časa.

»Meni je všeč predvsem naš park spredaj /…/ No, ta park je lepo urejen. Več al manj ga urejajo.«

Manj zadovoljni so s sprehajalnimi potmi, čeprav jim njihova urejenost zelo veliko pomeni. Enako velja za urejenost sosesk, predvsem tamkajšnjih javnih površin, kot so ploščadi in trgi, za čistočo, klopi, mir in otroška igrišča. V nekaterih soseskah si želijo, da bi bilo tam še več igrišč in da bi potekale organizirane vsebine, kot so vodene vadbe.

»Mogoče bi blo kako športno igrišče tu okoli nas, ne bi blo slabo naredit tu okoli nas, al pa kako za telovadbo. Tu je bla pri Merkatorju, al tu, je bla en čas telovadba, ne vem.«

Stanovalci starejših sosesk si tudi želijo, da bi bile te manj gosto pozidane in da tamkajšnjih zelenic ne bi dodatno zazidavali.

»In pa tudi, saj vidite, tak kot med temi bloki, ko je nek posameznik kupu zemljišče in med bloki so zgradili, še vsilili en blok pa še [nerazumljivo, op. av.], in to infrastruktura ne prenese.«

»Konkretno, jaz živim v centru mesta pa je med blokovskim naseljem, kjer je bla prej neka zelena površina, nastal nadstandardni blok, ne. In v bistvu izgubiš površino /…/«

Nezadovoljni so tudi s kolesarskimi potmi, njihova ureditev pa bi jim veliko pomenila. Omenili so tudi, da je v nekaterih soseskah težava gost promet oziroma prometna preobremenjenost, kar še dodatno poslabšujejo zaprte ulice in ceste v mestu. Kot rešitev za zmanjšanje gostote prometa v soseskah so predlagali območja umirjenega prometa, ureditev kolesarskih poti in izposojo koles.

»No in potem /…/ treba je ob stanovanjskih naseljih, je treba uredit promet, da je umirjen promet, da lahko ljudje tam živijo življenje.«

»Borimo se, da bi bilo tudi v Radvanju, da bi bilo tudi v Radvanju, pa /…/ [nerazumljivo, op. av.] sploh koledarsko stezo do centra mesta in vsak bo raje uporabljal kolo. Tak da to je ena ugodna rešitev za, da malo, da se razbremeni mesto, center mesta, ker dejansko ljudje ne bojo več meli take potrebe, da se v mesto pripeljejo, ne.«

Stanovalce moti tudi slabša urejenost pločnikov, predvsem pa so nezadovoljni s parkirnimi mesti, za katere menijo, da jih ni dovolj, tista, ki so, pa so preozka. Zavedajo se, da so bila parkirišča načrtovana v času, ko je le malo ljudi imelo avtomobile, ti pa so bili tudi drugačni. Kot so poudarili, stanovalci zaradi tega svoje avtomobile parkirajo po zelenicah in pločnikih.

»Parkirni prostori so problem. Ker so bli zgrajeni za malo avtomobilov. Ko sem jaz prišla, so bili trije avtomobili, zdaj jih pa nimamo več kam postavit.«

»/…/ tam 60. al pa 70. leta, ko družina ni imela avtomobila al pa mogoče samo enega, ne, pa mogoče smešno zgleda danes tukaj, kjer hočjo parkirat, ker avtomobili so tudi širši, ne. Garaže so pa ozke, potem je to malce tako tako. Pa premalo, absolutno premalo parkirnih prostorov.«

»Nekdaj je bilo oziroma še pred parimi mesci, da so lahko avtomobili, je bilo na pločniku na eni strani, je bila možnost parkiranja, potem so to oklestili, tako da zdaj ni nikjer, vse v redu in pločniki so namenjeni pešcem ane, pol se pa dogaja po drugi strani, ne, da se tam po kakšnih zelenicah parkira, in potem to spet ne vodi nikamor /…/«

Kot so opozorili, se v soseskah zaradi parkiranja po zelenicah zmanjšuje obseg teh in drugih javnih površin. Zaradi tega se po njihovem mnenju namen sosesk spreminja. Poudarili so, da so imele soseske v preteklosti družbeno funkcijo, v sodobnem času pa prevladuje potreba po parkirnih mestih.

»Meli so trgovine, meli so igrišča, meli so neko socialno funkcijo, ne. Danes pa se v bistvu izrablja vsa ta površina v bistvu /…/ Dve stvari silita v prostor, ki je bil prej namenjen, eno je potreba po parkiranju, ne, to se pravi zdaj majo družine dva avta, če so otroci starejši pa še živijo pri starših, drugo pa so zahteve kapitala.«

S svojimi stanovanji so stanovalci starejših sosesk v Mariboru zelo zadovoljni, in sicer z vsemi njihovimi lastnostmi, kot so vzdrževanost, udobnost, velikost, razporeditev in število prostorov. Z večstanovanjskimi stavbami so manj zadovoljni, predvsem z notranjim videzom stavb in kakovostjo gradnje. Bolj so zadovoljni z njihovo vzdrževanostjo, zunanjim videzom in energetsko učinkovitostjo, predvsem zato, ker je zelo veliko stavb prenovljenih. Kljub temu so nekateri poudarili, da stavbe, v katerih bivajo, še niso izolirane in da imajo predvsem v starejših tudi težave z napeljavami. Prav tako so opozorili na večstanovanjske stavbe, v katerih ni vgrajenih dvigal, in na težave, ki jih imajo zaradi tega predvsem starejši stanovalci.

Stanovalci menijo, da so starejše mariborske večstanovanjske soseske primerne za vse starostne skupine, da imajo razmeroma dobre medsebojne odnose in da so stanovalci pripravljeni pomagati drug drugemu.

»En čas so ljudje igrali pingpong, ampak zdaj več ne igrajo. Zdaj po navadi se nasloni nekdo na tiste mizo, saj nič niso, mize so take kot mize. Otroci vzamejo te krede pa rišejo po njih, ne. To je praktično za otroke. Nigrad pa Snaga liste pobereta in tut asfaltiran je ta del, kjer so mize. Okoli so pa klopi, tak da starejši ljudje se usedejo na klopi, na drugi strani pa mamice, ker je otroško igrišče in gugalnice.«

Kljub temu so poudarili, da so med seboj premalo povezani in da pogrešajo skupne prostore za druženje. Po njihovem mnenju se manj družijo zaradi menjave stanovalcev (smrti, odseljevanje) in tudi zaradi oddajanja stanovanj.

»Zaj ti stari ljudje, ki smo skupaj prišli, umirajo, se odseljujejo, kakorkoli prihajajo novi. Stanovanja se oddajajo za turizem ali za podnajemništvo ali za študente. In zaj so tu sami tujci notr in potem ni več druženja.«

Na splošno opažajo, da so postali ljudje bolj zaprti in zadržani kot nekoč, zaradi česar se manj družijo.

»Jaz živim tam od prvega dne, ki je, to je 44 let, odkar sem se sem preselila, in morm rečt, da odnosi so bili skos pristni, prijateljski. Veste zadnje čase pa se ljudje zapirajo vsak v svoj krog in razmišljajo tudi po svoji glavi, tako da to vidimo«.

»Tukaj, v Borovi vasi, ko smo prišli v te bloke, so bila stanovanja v glavnem tovarniška oziroma od firm, in mi smo se družli, ker smo se poznali iz podjetij svojih, in vse skupaj je bilo več druženja. Tudi otrok je bilo več in dvorišča so bla polna in smo se tudi starejši družili. Blo je dobro zamišljeno, potem pa, ja, se stvari sfižijo.«

»Lahko bi blo več ljudi, zraven igrišča, ker je tudi otroško igrišče, lahko bi blo več ljudi v tem parku. Mogoče bi, kaj jaz vem, otroški vrtec je, mogoče bi lahko kdaj oni prišli pa povedali, kako pesmico, recimo, al pa se družli. Premalo se družimo, to je.«

Stanovalci so poudarili, da bi morali imeti večjo vlogo pri odločanju o ureditvah v soseskah.

»Že dolgo to zahtevamo, da se vsi posegi v mestne četrti, gradbeni, infrastrukturni, ne bi smeli dogajati brez široke razprave v mestni četrti z ljudmi, ki tam živijo, poznajo življenjske in prostorske navade.«

Toda kot so opozorili, številni stanovalci ne želijo soodločati pri vprašanjih, povezanih z njihovimi soseskami. Zelo malo se jih udeležuje sestankov mestnih četrti in krajevnih skupnosti, pogosto pa se na sestankih tudi prepirajo.

»Drugo, kar je, ne vem, mestne četrti, samoorganizirane mestne četrti, mi mamo vsak mesec v krajevni skupnosti prostor noter, takšno, kot je tu zdaj, in mamo, žal, ampak tu pride premalo ljudi. Tu nas pride 5, saj jaz tut vidim danes tu, kok nas je 3, 6, ne, recimo, ne. To je nič, ne. Ljudje enostavno niso zainteresirani, ne, izboljšat svoje pogoje, ne, pol pa jamra nekje al pa preklinja pa s prstom kaže na onega, tretjega, četrtega.«

Opozorili so tudi, da so stanovalci zaradi različnih interesov pogosto neusklajeni pri sprejemanju odločitev glede posegov v soseske. Po njihovem mnenju bi se morali truditi, da dosežejo soglasje.

»In potem je tu medgeneracijsko, ne, tut na konc koncev trčimo v različne interese, ne. Mladi iščejo ulico za gibanje, zabavo, srednji iščemo neko lažjo dostopnost, funkcionalnost, služba, prostor, starejši pa iščejo, upravičeno, mir, tišino, nekak gre za trčenje večih interesov.«

»Bom sam tak reko, ljudje je treba skup vzet pa da začnemo razmišlat po svoje v simbiozi z drugim, da rečejo, ja, nimaš prav, ampak, zakaj nimaš prav, zato pa zato, drugače pa jaz tut nimam prav, ampak povej mi, zakaj nimam prav. Evo, pa bova našla tisto srednjo črto pa bo šlo naprej.«

Kot so povedali, prihaja včasih med stanovalci tudi do sporov, predvsem zato, ker lastniki psov za svojimi ljubljenčki ne počistijo in ker jih puščajo doma same, zaradi česar lajajo in povzročajo hrup.

»Psi, pretežno psi bom reko. In ti psi oziroma lastniki, bom reko, teh psov so zelo nekulturni, žal, zelo nekulturni. To ti pripelje, mi mamo en tak, med bloki, tremi bloki je lep ta park, ne. In vsi psi hodijo tam, ne da bi šel na Vrbanski plato, ki je velik travnik /…/, ampak ne razume on, če je on prišo pred blok pa se je pes tam polulo, in ko ga opozorim, da ni tu pasje stranišče, je reko, saj je trava. Čakaj trava, 35 stopinj zunaj in jaz morem to pol neki vohat, k sem v pritličju.«

Kakovost bivanja v novejših večstanovanjskih soseskah

Stanovalci novejših mariborskih večstanovanjskih sosesk so v splošnem zelo zadovoljni z bivanjem v njih. Najbolj so zadovoljni z bližino nekaterih storitvenih dejavnosti, kot so lekarne in trgovine z živili ter tudi frizerske in kozmetične storitve, ter z varnostjo in urejenostjo sosesk. Zelo zadovoljni so tudi s čistočo in videzom sosesk, nekoliko manj pa z mirom v njih. Zadovoljni so tudi z urejenostjo pločnikov in drugih zunanjih javnih površin v soseskah, kot so ploščadi. Velik pomen so pripisali tudi urejenim zelenim površinam in bližini sprehajalnih poti, čeprav s tema prvinama sosesk niso tako zadovoljni, kot sta jim pomembni. Pomembna jim je tudi bližina javnega prometa, s katerim so zelo zadovoljni. Manj zadovoljni so z otroškimi igrišči in kolesarskimi potmi ter z dostopnostjo knjižnic, prostočasnih dejavnosti in kulturnih storitev.

V novejših soseskah so stanovalci zelo zadovoljni s stanovanji in tudi s stanovanjskimi stavbami. Pri stanovanjih so najbolj zadovoljni z njihovo udobnostjo, pri večstanovanjskih stavbah pa z njihovim zunanjim videzom. Zelo zadovoljni so tudi z velikostjo stanovanj, njihovo vzdrževanostjo in razporeditvijo prostorov v njih, pri večstanovanjskih stavbah pa z njihovo vzdrževanostjo, notranjim videzom (urejenost stopnišč hodnikov ipd.) in energetsko učinkovitostjo. Nekoliko manj so zadovoljni s številom sob v stanovanjih in s kakovostjo gradnje. Razmeroma zadovoljni so z gostoto pozidave, čeprav nekatere moti, da je med stavbami premalo prostora. Dokaj zadovoljni so tudi z zadostnim številom parkirnih mest, vendar so v nekaterih soseskah opozorili, da parkirišč še vedno primanjkuje. Se pa stanovalci mariborskih novejših sosesk ne strinjajo z ograjevanjem sosesk.

Po mnenju večine stanovalcev novejših sosesk v Mariboru njihova večstanovanjska naselja izpolnjujejo vsa njihova merila za prijetno bivanje. Večina prebivalcev je s svojimi stanovanji tako zadovoljna, da se ne bi preselili, če pa bi se, bi ostali v isti soseski ali bi se preselili v katero od novozgrajenih večstanovanjskih naselij. Stanovalci tudi menijo, da imajo dokaj dobre odnose in da so si pripravljeni pomagati. Med seboj naj bi bili povezani, vendar se s tem ne strinjajo vsi. Prav tako se ne strinjajo z nekaterimi, ki menijo, da imajo stanovalci v soseski razmeroma enake vrednote in podoben družbeno-ekonomski status. Najmanj se strinjajo, da bi družbena raznolikost stanovalcev v soseski spodbujala stike med njimi.

Ustrezne ureditve v starejših soseskah

Zelene površine v soseski Ruski car v Ljubljani

Javne površine s klopmi, koši in igrali v soseski Jugomont v Mariboru

Trgovina z živili v soseski Štepanjsko naselje v Ljubljani

Vrtec v soseski Greenwich v Mariboru

Neustrezne ureditve v starejših soseskah

Pomanjkanje parkirnih mest v soseski Ruski car v Ljubljani

Neurejene zelene površine v soseski Tbilisijska zahod v Ljubljani

Nevzdrževane in neuporabne klopi v soseski S-31 v Mariboru

Zanemarjene javne površine v soseski S-23 v Mariboru

Ustrezne ureditve v novejših soseskah

Podzemna garaža v soseski Brdo v Ljubljani

Nadstrešnica za shranjevanje koles v soseski Novi vrtovi v Mariboru

Zunanji prostor, namenjen druženju stanovalcev v soseski Atrium v Ljubljani

Parkovna ulica v soseski Nove Poljane v Ljubljani

Neustrezne ureditve v novejših soseskah

Ograjena soseska Nova Grbina v Ljubljani

Majhen obseg zelenih površin v soseski Zelene Jarše v Ljubljani

Cestišče brez kolesarske steze v soseski Pod Pekrsko gorco v Mariboru

Neustrezno umeščeno igrišče v atriju soseske Celovški dvori v Ljubljani

Smernice in priporočila

Visoko kakovost bivanja je mogoče zagotoviti le s celostnim načrtovanjem in prenovo sosesk. Na podlagi spoznanj raziskave smo zato z vidika zagotavljanja ustrezne in želene kakovosti bivanja oblikovali smernice in priporočila za prenovo starejših večstanovanjskih sosesk, prilagoditve novejših in načrtovanje novih.

Starejše večstanovanjske soseske

- V večstanovanjskih stavbah, ki nimajo dvigal, je treba proučiti možnosti za vgradnjo teh in jih vgraditi.
- Do vhodov in pri vhodih v večstanovanjske stavbe je treba odstraniti vse grajene ovire, urediti ustrezne ograje in zgraditi klančine oziroma namestiti dvižne ploščadi ali druge naprave za premagovanje stopnic.
- Skupni notranji prostori večstanovanjskih stavb (stopnišča, hodniki, dvigala) morajo biti redno vzdrževani, svetli in brez ovir. Če so v slabem stanju ali zastareli, jih je treba prenoviti in ustrezno posodobiti.
- Zanemarjene in nefunkcionalne skupne prostore v večstanovanjskih stavbah (na primer nekdanje pralnice, sušilnice perila, kolesarnice itd.) je treba v celoti prenoviti in preurediti v prostore za druženje stanovalcev.
- Večstanovanjske stavbe s slabšo toplotno izolacijo je treba energetsko prenoviti. Pri tem se morajo uporabljati materiali, ki zagotavljajo tudi ustrezno zvočno izolacijo.
- Poenotiti je treba zunanji videz večstanovanjskih stavb (predvsem okna, pročelja, balkone).
- Javne površine naj bodo urejene, čiste, redno vzdrževane in brez grajenih ovir. Dostopne naj bodo vsem. Preprečiti in kaznovati je treba vsako zasebno prilaščanje javnih površin in omejevanje njihove uporabe.
- Javni prostor naj bo v celoti ustrezno osvetljen, da se omogoči njegova varna uporaba v večernem in nočnem času, zlasti v zimskih mesecih, ko so dnevi krajši. V soseski naj ne bo t. i. temnih predelov. S primerno osvetlitvijo javnega prostora se lahko preprečita ali zmanjšata vandalizem in zbiranje posameznikov oziroma skupin, ki vzbujajo pri stanovalcih občutek nelagodnosti ali se neprimerno vedejo.
- Trge in ploščadi je treba preoblikovati in opremiti tako, da jih bodo stanovalci čim bolj uporabljali in da se bodo tam družili.
- Zanemarjene in propadajoče dele zunanjih javnih površin je treba popolnoma prenoviti in preurediti v prostore za druženje stanovalcev. Prenoviti ali odstraniti je treba tudi propadajoče objekte v soseski (na primer garaže).
- Zelene površine je treba ohranjati in vzdrževati. Stanovalcem naj bo omogočeno, da jih uporabljajo in da se tam družijo. Treba je preprečiti, da vozniki na njih parkirajo avtomobile.

Starejša večstanovanjska soseska Gotska, Rašiška v Ljubljani

- Zelene površine in druge javne prostore v soseskah je treba zavarovati pred gradbenimi posegi.

- Urediti je treba čim več sprehajalnih poti. Biti morajo brez grajenih ovir in dostopne vsem.

- V soseskah naj bo dovolj klopi. Ustrezno morajo biti oblikovane in omogočati prijetno sedenje ter neovirano sedanje in vstajanje. Nameščene naj bodo na senčnih mestih, kamor se je v poletnem času mogoče umakniti pred sončno pripeko. Skrbeti je treba, da so klopi redno vzdrževane.

- Urediti je treba parke za pse in namestiti dovolj košev za pasje iztrebke.

- Pločniki in druge pohodne površine v soseski naj bodo nepoškodovani, osvetljeni, ravni in nedrseči. Pri prehodih za pešce naj bodo znižani na raven cestišča. Biti morajo redno vzdrževani in brez ovir, kot so korita za rože, parkirani avtomobili itd. Preprečiti je treba, da se na njih parkirajo avtomobili.

- Zagotoviti je treba zadostno število parkirnih prostorov, vendar ne na račun zelenih površin. Če je mogoče, naj se zgradijo podzemne garaže. Parkirna mesta naj bodo dovolj široka, da lahko na njih parkirajo tudi avtomobili, ki so nekoliko širši.

- Urediti je treba varne kolesarske poti in jih redno vzdrževati. Zagotoviti je treba tudi dovolj parkirnih prostorov za kolesa in tudi izposojo koles.

- Spodbuja naj se ureditev območij umirjenega prometa. Biti mora dovolj prehodov za pešce, ki naj bodo dobro označeni in ustrezno osvetljeni. Semaforizirani prehodi naj omogočajo, da imajo pešci dovolj časa za varen prehod cestišča.

- Urejeni naj bodo ograjeni namenski prostori za smetnjake. Če so obstoječi prostori premajhni, jih je treba povečati.

- V soseskah naj bo zbiralnica nevarnih odpadkov. Večkrat na leto naj se organizirata zbiranje in odvoz kosovnih odpadkov. Datumi odvozov naj bodo znani vnaprej.

- V soseski naj bo tudi dovolj košev za smeti, ki jih je treba redno prazniti. Koši naj bodo pokriti ter s tem zaščiteni pred živalmi in vetrom.

- Poskrbeti je treba, da obstoječa družbena infrastruktura in storitvene dejavnosti ostanejo v soseskah. Poleg tega je treba vanje umestiti tudi druge storitve, ki jih stanovalci starejših sosesk najbolj pogrešajo, na primer kulturne dejavnosti.

- Začeti je treba vzpostavljati infrastrukturo, ki je potrebna za polnjenje električnih avtomobilov.

- Soseske naj se ne ograjujejo in zapirajo. Namesto tega naj se v soglasju s stanovalci poskušajo poiskati drugi načini za zagotavljanje varnosti in zasebnosti, preprečevanje nedovoljenega parkiranja ipd.

- Zagotovljeni naj bodo skupni prostori za druženje stanovalcev vseh generacij.

- Organizirajo naj se različni dogodki za stanovalce, da bi se ti lahko spoznavali med seboj in družili.

- Stanovalcem je treba omogočiti sodelovanje pri odločitvah glede urejanja njihovih sosesk. Predvsem bi morali imeti možnost, da prispevajo svoje zamisli, želje in potrebe za spremembe v svojih soseskah. Poskrbeti je treba, da se njihov glas sliši.

- Stanovalce je treba spodbujati, da znajo glede odločitev, povezanih s sosesko, doseči soglasje in sprejemati skupne odločitve.

Novejše večstanovanjske soseske

- V soseskah, ki so ograjene ali zaprte, je treba ugotoviti, ali si njihovi stanovalci to sploh želijo. Če ni tako, je treba soseske odpreti, s stanovalci pa se je treba dogovoriti, kako naj se namesto z ograjenostjo zagotovita varnost in zasebnost v soseski, prepreči nedovoljeno parkiranje itd. Želje stanovalcev glede tega je treba upoštevati.

- Soseske, ki niso ograjene ali zaprte, naj ostanejo odprte. Javne površine v njih naj bodo dostopne vsem. Tudi v prihodnje naj se soseske ne ograjujejo in zapirajo. Namesto tega naj se v soglasju s stanovalci poskušajo poiskati drugi načini za zagotavljanje varnosti in zasebnosti, preprečevanje nedovoljenega parkiranja ipd.

- Javne površine naj bodo urejene, čiste in redno vzdrževane.

- Javni prostor sosesk je treba preoblikovati in opremiti tako, da ga bodo stanovalci čim bolj uporabljali in da se bodo tam družili.

- V soseske naj se umesti čim več klopi. Oblikovane naj bodo za udobno sedenje in redno vzdrževane. V prostor naj bodo umeščene tako, da jih bodo stanovalci čim več uporabljali in se na njih družili. V poletnem obdobju naj imajo zaščito pred sončno pripeko (na primer pod drevesnimi krošnjami), hkrati naj bodo usmerjene tako, da bodo obsijane v jesenskem, zimskem in spomladanskem obdobju, ko sije sonce pod drugačnim kotom.

- Zagotovi naj se dovolj zelenih površin in sprehajalnih poti. Oblikovane in opremljene naj bodo tako, da jih bodo stanovalci uporabljali in se na njih družili.

- Otroška igrišča naj bodo ustrezno opremljena in vzdrževana. Omogočajo naj, da se lahko na njih varno družijo otroci in tudi starši. Umeščena naj bodo tako, da niso moteča in ne povzročajo veliko hrupa. Če njihova umestitev ni ustrezna, jih je treba prestaviti v drug del soseske ali jih ustrezno zvočno izolirati.

- V soseske ali njihovo bližino je treba umestiti različne storitvene dejavnosti, predvsem trgovine z živili, pošte, banke, knjižnice, različne prostočasne in kulturne dejavnosti.

- Ob pripravi načrtov za prihodnje soseske je treba načrtovati tudi družbeno infrastrukturo in storitvene dejavnosti. Razvoj teh naj poteka sočasno z gradnjo sosesk.

- Pri načrtovanju prihodnjih sosesk je treba predvideti infrastrukturo, ki je potrebna za polnjenje električnih avtomobilov, in jo pri gradnji tudi vzpostaviti.

- Stanovanja v prihodnjih soseskah naj bodo načrtovana tako, da se omogoča ustrezen standard bivanja glede na število stanovalcev (število in velikost prostorov). Prostori naj bodo funkcionalni in premišljeno razporejeni. Stene med prostori in sosednjimi stanovanji naj bodo dobro zvočno izolirane.

- Večstanovanjske stavbe v prihodnjih soseskah naj bodo dobro zvočno in toplotno izolirane.

- V prihodnjih soseskah naj bodo razdalje med večstanovanjskimi stavbami dovolj velike, da se stanovalcem omogoči zasebnost.

Novejša večstanovanjska soseska Pod Pekrsko gorco v Mariboru

- Zunanji videz večstanovanjskih stavb prihodnjih sosesk naj bo enoten in naj se ujema s prostorom, v katerega so umeščene.

- Zagotovljeni naj bodo skupni prostori oziroma površine za druženje stanovalcev vseh generacij. Urejeni naj bodo tako, da jih bodo stanovalci radi uporabljali.

- Stanovalcem naj bo omogočeno, da lahko dnevno odlagajo smeti, kar velja predvsem za soseske s potopnimi smetnjaki. Večkrat na leto naj bo organiziran odvoz kosovnih odpadkov. Omogočeno naj bo tudi zbiranje nevarnih odpadkov.

- V soseskah, v katerih ni dovolj parkirnih mest, je ta treba zagotoviti. Če je le mogoče, naj se zgradijo podzemne garaže.

- Če je mogoče, naj bodo soseske brez prometa, sicer je treba v njih zagotoviti prometno varnost za pešce in kolesarje, na primer z območji za umirjanje prometa, urejenimi pločniki in kolesarskimi potmi.

- Zagotoviti je treba dobro povezanost sosesk z javnim potniškim prometom.

- Stanovalcem je treba omogočiti sodelovanje pri odločitvah glede urejanja njihovih sosesk. Predvsem bi morali imeti možnost, da prispevajo svoje zamisli, želje in potrebe za spremembe v svojih soseskah. Poskrbeti je treba, da se njihov glas sliši.

- Stanovalce je treba spodbujati, da znajo glede odločitev, povezanih s sosesko, doseči soglasje in sprejemati skupne odločitve.

Viri in literatura

Al-hagla, K. (2008): Towards a sustainable neighbourhood: The role of open spaces. *International Journal of Architectural Research*, 2(2), str. 162–177.

Bizjak Komatar, N., Konda, K., Lončar Klemenčič, M., Rot, I., Bevc Šekoranja, B., Klemenčič, J., Titovšek, R., Ložar, Š., in Longar, U. (2016): *Izdelava analize in predloga urbanističnih pogojev za območja večstanovanjskih sosesk v OPN MOL ID (P-ZIN-2/16)*. Ljubljana, Ljubljanski urbanistični zavod.

Bojc, S. (2021a): V Mariboru raste ena najbolj kakovostnih sosesk zadnjega časa. *Delo,* 20. 11. 2021. Dostopno na: https://www.delo.si/magazin/zanimivosti/v-mariboru-raste-ena-najbolj-kakovostnih-sosesk-zadnjega-casa (sneto 11. 10. 2023).

Bojc, S. (2021b): Mariborska soseska, v katero se selijo tudi Ljubljančani. *Delo,* 16. 1. 2021. Dostopno na: https://www.delo.si/magazin/zanimivosti/mariborska-soseska-tudi-za-ljubljancane (sneto 11. 10. 2023).

Bolt, G. (2018): Who is to blame for the decline of large housing estates? An exploration of socio-demographic and ethnic change. V: Hess, D., Tammaru, T., in van Ham, M. (ur.): *Housing estates in Europe: Poverty, ethnic segregation and policy challenges*, str. 57–74. Cham, Springer.

De Decker, P., in Newton, C. (2009): At the fall of utopia. *Urbani izziv*, 20(2), str. 74–82.

Dekker, K., Hall, S., van Kempen, R., in Tosics, I. (2005): Restructuring large housing estates in European cities: An introduction. V: van Kempen, R., Dekker, K., Hall, S., in Tosics, I. (ur.): *Restructuring large housing estates in Europe*, str. 1–17. Bristol, The Policy Press.

Dekker, K., in van Kempen, R. (2004): Large housing estates in Europe: Current situation and developments. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 95(5), str. 570–577.

Dimitrovska Andrews, K., Sendi, R., Jarc, D., Cotič, B., Pichler-Milanović, N., Černič Mali, B., idr. (1999): *Kriteriji in metode kompleksne prenove velikih sosesk: mednarodne primerjave in izhodišča za Slovenijo. 3. faza, Revitalizacijsko ogrodje kompleksne prenove stanovanjskih sosesk*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Engel, B. (2006): Public space in the blue cities in Russia. *Progress in Planning*, 66(3), str. 147–239.

Environmental Protection Agency (1973): *The quality of life concept: A potential new tool for decision-makers*. Washington, DC, Environmental Studies Division.

Geodetska uprava Republike Slovenije (2023): *Kataster nepremičnin*. Dostopno na: https://www.e-prostor.gov.si (sneto 4. 7. 2023).

Hegedüs, J., Tosics, I., in Mayo, S. K. (1996): *Transition of the housing sector in the east central European countries*. Washington, DC, The Urban Institute.

Hess, D. B., Tammaru, T., in van Ham, M. (2018): Lessons learned from a pan-European study of large housing estates: Origin, trajectories of change and future prospects. V: Hess, D. B., Tammaru, T., in van Ham, M. (ur.): *Housing estates in Europe: Poverty, ethnic segregation and policy challenges*, str. 3–31. Cham, Springer.

Hirt, S. (2014): The post-public city: Experiences from post-socialist Europe. V: Stuart, J., in Wilson, M. (ur.): *Globalizing architecture: Flows and disruptions*, str. 123–129. Miami Beach, ACSA Annual Meeting Proceedings.

Hirt, S., in Kovachev, A. (2006): The changing spatial structure of post-socialist Sofia. V: Tsenkova, S., in Nedović-Budić, Z. (ur.): *The urban mosaic of post-socialist Europe: Space, institutions and policy, contributions to economics*, str. 113–130. New York, Physica-Verlag Heidelberg.

Inštitut za slovenski jezik Frana Ramovša (2023): *Urbanistični terminološki slovar*. Ljubljana.

Jerak, A. (2014): *Vpliv urbanističnih kazalnikov na določanje kakovosti bivanja: diplomska naloga*. Diplomsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Klemenčič, T. (1985): *Stanovanjsko gospodarstvo*. Ljubljana, Gospodarski vestnik, Gospodarska založba.

Krstić, I. (2018): The housing policy in Yugoslavia. V: Knežević, V., in Miletić, M. (ur.): *We have built cities for you: On the contradictions of Yugoslav socialism*, str. 137–153. Beograd, Center CZKD – Center for Cultural Decontamination.

Knorr-Siedow, T. (1998): A future for large housing estates: European strategies for prefabricated housing estates in central and eastern Europe. V: Holt-Jensen, A., in Morrison, N. (ur.): *Social housing: International comparison of planning for the weakest social groups*, The Urban Environment in Europe, Bergen, Bergen University Press.

Knorr-Siedow, T. (1996): Present and future outlook for large housing estates. V: Schwedler, H. U. (ur.): *Environmental improvements in pre-fabricated housing estates*. Berlin, European Academy of the Urban Environment, Institute for Regional Development and Structural Planning.

Malešič, M. (2015): Nastanek in rast ljubljanskih stanovanjskih sosesk. *AB: Arhitektov bilten*, 45(203–204), str. 63–66.

Malešič, M. (2014): Delavsko stanovanjsko vprašanje v slovenski modernistični arhitekturi. *Mesta, razredi, umetnost*, 50(9), str. 104–121

Monclús, J., in Díez Medina, C. (2016): Modernist housing estates in European cities of the Western and Eastern blocks. *Planning Perspectives*, 31(4), str. 533–562.

Mandič, S. (2011): Stanovanje in blaginja starejših: primerjava Slovenije z izbranimi evropskimi državami. V: Mandič, S., in Filipovič Hrast, M. (ur.): *Blaginja pod pritiski demografskih sprememb*, str. 85–105. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede.

Mandič, S. (1999): Stanovanje, kakovost življenja in spremembe v zadnjem desetletju. *Družboslovne spremembe na Slovenskem: ob 40-letnici ustanovitve Inštituta za sociologijo Univerze v Ljubljani*, 15(30–31), str. 186–208.

Mantey, D., in Kępkowicz, A. (2018): Types of public spaces: The Polish contribution to the discussion of suburban public space. *The Professional Geographer*, 70(4), str. 633–654.

Murie, A., Knorr-Siedow, T., in van Kempen, R. (ur.) (2003): *Large housing estates in Europe: General developments and theoretical backgrounds*. Utrecht, Utrecht University, Faculty of Geosciences.

Musterd, S., Marcińczak, S., van Ham, M., in Tammaru, T. (2017): Socioeconomic segregation in European capital cities. Increasing separation between poor and rich. *Urban Geography*, 38(7), str. 1062–1083.

Petelin, D. (2017): Stanovanjske razmere v Ljubljani v letih 1945–1965. *Kronika*, 65(1), str. 77–94.

Power, A. (1999): High-rise estates in Europe: is Rescue Possible? *Journal of European Social Policy*, 9(2), str. 139–163.

Power, A. (1997): *Estates on the edge: The social consequences of mass housing in Northern Europe*. New York, St. Martin's Press.

Priemus, H., in Metselaar, G. (1993): Urban renewal policy in a European perspective. Netherlands *Journal of Housing and the Built Environment*, 8(4), str. 447–470.

Rebernik, D. (2007): Trajnostni prostorski razvoj in novejši procesi v prostorskem razvoju Ljubljane. *Dela*, (27), str. 17–38.

Rowlands, R., Musterd, S., in van Kempen, R. (ur.) (2009): *Mass housing in Europe: Multiple faces of development, change and response*. Basingstoke, Palgrave Macmillan.

Sendi, R., in Kerbler, B. (2021): The evolution of multifamily housing: Post-Second World War large housing estates versus post-socialist multifamily housing types in Slovenia. *Sustainability*, 13(18), str. 1–19.

Sendi, R., Aalbers, M., in Trigueiro, M. (2009): Public space in large housing estates. V: Rowlands, R., Musterd, S., in van Kampen, R. (ur.): *Mass housing in Europe*, str. 131–156. London, Palgrave Macmillan.

Skalicky Klemenčič, V., in Sitar, M. (2011): Vidiki socialne trajnosti v urejanju in prenovi stanovanjskih sosesk. *Revija za geografijo*, 6(2), str. 133–141.

Statistični urad Republike Slovenije (2012): *Ljudje, družine, stanovanja. Registrski popis prebivalstva 2011*. Ljubljana.

Škratek, G. (2020): *Blokovne stanovanjske soseske v Mariboru.* Maribor, Univerzitetna založba Univerze v Mariboru.

Škratek, G. (2014): Stanovanjske soseske kot paradigma razvoja Maribora v drugi polovici 20. stoletja. *Revija za geografijo*, 9(1), str. 7–22.

Turkington, R., van Kempen, R., in Wassenberg, F. (ur.) (2004): *High-rise housing in Europe: current trends and future prospects*, Housing and urban policy studies. Delft, Delft University Press.

Tuvikene, T. (2019): Between community and private ownership in centrally planned residential space: Governing parking in socialist housing estates. V: Hess, D. B., in Tammaru, T. (ur.): *Housing estates in the Baltic countries: The legacy of central planning in Estonia, Latvia and Lithuania*, str. 321–336. Cham, Springer International Publishing.

Tuvikene, T., Sgibnev, W., Zupan, D., Jovanović, D., in Neugebauer, C. S. (2020): Post-socialist infrastructuring. *Area*, 52(3), str. 575–582.

Van Kempen, R., Dekker, K., Hall, S., in Tosics, I. (ur.) (2005): *Restructuring large housing estates in Europe*. Bristol, The Policy Press.

Naslov: Kakovost bivanja v starejših in novejših večstanovanjskih soseskah
Avtorji: Boštjan Kerbler, Richard Sendi, Ajda Šeme, Miriam Hurtado Monarres, Ženja Brezovar, Nataša Balant, Robi Koščak

Založnik: Urbanistični inštitut Republike Slovenije
Za založnika: Igor Bizjak, direktor
Zbirka: Urbani izziv – publikacije

Fotografije: Boštjan Kerbler, Ajda Šeme
Lektoriranje, oblikovanje in prelom: Demat d. o. o.

Ljubljana 2023
Elektronska izdaja
Dostopno na: http://hesc.uirs.si/portals/hesc/hesc-strokovna-monografij-kakovost-bivanja.pdf

© Urbanistični inštitut Republike Slovenije
Vse pravice pridržane

V okviru določil zakona o avtorskih pravicah je to publikacijo in njene dele brez pisnega dovoljenja založbe prepovedano fotokopirati, shranjevati v elektronski obliki, ponatiskovati, na druge načine reproducirati in predelovati, javno objavljati in distribuirati.

Publikacija je bila izdana v okviru projekta *Kakovost bivanja v stanovanjskih soseskah iz socialističnega in postsocialističnega obdobja: primerjalna analiza med Slovenijo in Hrvaško* (J5-2569), ki ga je iz državnega proračuna financirala Javna agencija za znanstvenoraziskovalno in inovativno dejavnost Republike Slovenije. Raziskava je bila izvedena tudi na Hrvaškem, zato so rezultati med državama primerljivi. V tej publikaciji so predstavljeni le rezultati za Slovenijo.

Javna agencija za znanstvenoraziskovalno in inovacijsko dejavnost Republike Slovenije

Kataložni zapis o publikaciji (CIP) pripravili v Narodni in univerzitetni knjižnici v Ljubljani
COBISS.SI-ID 187995139
ISBN 978-961-6390-69-9 (PDF)

URBANI IZZIV
PUBLIKACIJE