

izvirni znanstveni članek
prejeto: 2009-09-03

UDK 711.48:316.334.54

STANOVANJSKE KRAJINE IN KAKOVOST BIVANJA. PREDSTAVITEV UKREPOV ZA IZBOLJŠANJE BIVALNE KAKOVOSTI

Andreja ZAPUŠEK

SI-1000 Ljubljana, Šišenska cesta 2
e-mail: andreja.zapusek@bf.uni-lj.si

Ana KUČAN

Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, SI-1000 Ljubljana, Jamnikarjeva 101
e-mail: ana.kucan@bf.uni-lj.si

IZVLEČEK

Namen besedila je predstaviti ukrepe, ki lahko omogočijo načrtovanje kakovostnejših zasnov stanovanjskih območij. Prepoznavanje ukrepov so omogočila zastavljena merila. Ta so nastala z združitvijo teorij strokovnjakov, ki so se ukvarjali z odnosi med kakovostjo bivanja in fizično formo stanovanjskega območja ter Maslowove teorije hierarhije potreb. Soočenje teorij je omogočilo oblikovanje sedmih meril, ki so služila kot okvir za analizo izbranih območij večstanovanjske gradnje, zgrajenih v zadnjem desetletju v tujini. Analiza izbranih primerov je omogočila opis konkretnih ukrepov, ki lahko omogočijo stopnjevanja kakovosti bivanja v stanovanjskih območjih.

Ključne besede: stanovanjske krajine, kakovost bivanja, prostorski kontekst, potrebe prebivalcev

AMBIENTI ABITATIVI E QUALITÀ DELLA VITA. PRESENTAZIONE DELLE MISURE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ABITATIVA

SINTESI

Lo scopo dell'articolo è presentare le misure che possono permettere la pianificazione di assetti di qualità migliore per le aree abitative. Il riconoscimento delle misure più appropriate è stato possibile grazie a determinati criteri che sono stati definiti unendo le teorie degli esperti che si erano occupati dei rapporti fra la qualità della vita e la forma fisica dell'area abitativa e la teoria della gerarchia dei bisogni di Maslow. Il confronto delle varie teorie ha portato alla definizione di sette elementi di misurazione che sono serviti da cornice per l'analisi delle aree selezionate di edifici pluriabitativi costruiti nell'ultimo decennio all'estero. L'analisi degli esempi selezionati ha permesso di descrivere le misure concrete che possono portare al miglioramento della qualità della vita nelle aree abitative.

Parole chiave: ambienti abitativi, qualità abitativa, contesto degli ambienti, necessità dei cittadini

UVOD

Stanovanjske krajine so pomemben sestavni del mesta in praviloma obsegajo največji delež njegovih površin. V fazi njihovega načrtovanja je smiselno proučiti odnose med njimi in konkretno lokacijo, kamor bodo umeščene, pomemben pa je tudi njihov odnos do širšega, obdajajočega prostorskega konteksta. V ozadju načrtovalskega procesa naj bi bila vselej težnja, da se stanovanjske krajine kar najučinkoviteje vpnejo v mestno zgradbo. Odnosi na obeh ravneh, torej na ožji – konkretna lokacija in širši – obdajajoči prostorski kontekst, pomenijo vzpostavljane dialoga med stanovanjskimi objekti in odprtim prostorom v odnosu do širšega prostorskega konteksta. Šele premišljeno opredeljeni odnosi med stanovanjskimi objekti in njihovim neposrednim zunanjim prostorom na eni in odprtim prostorom na drugi strani lahko ustvarijo osnovne pogoje za razvoj stanovanjskih krajin, ki bodo prebivalcem nudile kakovostno bivalno okolje.

Premišljeno vzpostavljeni prostorski odnosi pa še niso zadosten osnovni pogoj za nastanek kakovostnih stanovanjskih krajin. Slednje lahko nudijo kakovostno bivalno okolje le tedaj, kadar omogočajo tudi uresničevanje kar največjega števila potreb prebivalcev. Za načrtovalca stanovanjskega območja je zato pomembno zavedanje o pluralizmu interesov bodočih stanovalcev. Ti interesi oziroma potrebe so giblivi, pri posamezniku se spreminjajo glede na starost in socialni položaj znotraj družbe.

V ozadju postopka načrtovanja torej teče kompleksen proces, ki je močno odvisen tudi od načrtovalčevega (pred)znanja. Namen pričujočega prispevka je omogočiti vpogled v del tega procesa in nakazati možnosti, ki bi lahko omogočile učinkovitejše in kakovostnejše načrtovanje zasnov območij večstanovanjske gradnje v Sloveniji.

ODNOS MED KAKOVOSTJO BIVANJA IN FIZIČNO FORMO: PREGLED TEORETSKIH VIROV

Odnos med kakovostjo bivanja in fizično formo stanovanjskega območja so proučevali številni strokovnjaki. Frederick Jarvis (1993) meni, da kakovostno načrtovano stanovanjsko območje določa ravnovesje med nasprotujočimi si interesi. Ti so: zaupanje – dvom, znano – nova prepoznavnost oziroma identiteta, dosegljivost – razkošje, tradicija – inovativnost, enotnost – raznovrstnost ter varnost – pobuda. Suzanne Lennard (1987) je v opisovanju kakovostnega bivalnega okolja izhajala iz "tradi-

cionalnih" oblikovalskih pristopov. Opisala je deset osnovnih oblikovalskih prijemov, ki spodbujajo načrtovanje kakovostnega bivalnega okolja: varno in udobno omrežje poti za pešce, oblikovanje osrednjega javnega odprtega prostora, bivalno okolje po merilu človeka, vizualna zaključenost območja, ki stopnjuje občutenje pripadnosti, uporaba naravnih prvin, pestrost, ki stopnjuje možnost raziskovanja, oblikovanje intimnih prostorov, prostorska opredeljenost, primerno oblikovanje območij, ki omogočajo zadrževanje v odprtem prostoru. Donald Appleyard (1981) je proučeval predvsem vpliv prometa na bivalno kakovost, predlagal je pet pristopov v oblikovanju ulic: varnost, vzdrževanje, vizualna nenasičenost, udobnost, odsotnost motornega prometa, privlačno otrokom, ob ulicah naj bodo nanizani stanovanjski objekti, ki so ljudem cenovno dostopni. Kevin Lynch (1960) je opredelil pet elementov, ki vplivajo na naše oblikovanje mentalne slike o prizorišču, ker vplivajo na "berljivost" prizorišča: poti oziroma komunikacije, robovi, podobmočja oziroma okoliši, vozlišča ter orientacijske znake (landmarks). Leta 1981 je opredelil pet kategorij "dobre mestne forme". Te kategorije so: vitalnost (zdravo bivalno okolje), občutenje (občutenje prostora oziroma identiteta prostora), možnost prilagoditve (v smislu osvojitve prostora), dostopnost (do ljudi, aktivnosti, virov, prostorov in informacij) ter nadzor (v smislu nadzora nad prostorom). Njegove teorije je moč aplicirati tudi na ravni stanovanjskega območja. Peter Calthorpe (1993) je razvil koncept tako imenovanega "tranzitno orientiranega razvoja", krajše T. O. D., ki ga opredeljujejo mešana raba, prehodnost, peš dostopnost ter raznovrstnost. Ti kriteriji naj bi vplivali na učinkovitost delovanja stanovanjskega območja, s tem pa tudi na kakovost bivanja. Jan Gehl (1987) je opisal aktivnosti, ki potekajo v odprtem prostoru mesta, in njihovo odvisnost od prostorskih dejavnikov. Opisal je ustrezne prostore za sprehajanje, opazovanje, zadrževanje, poslušanje ter pogovarjanje. Randolph Hester (1975) je predlagal kriterije za oblikovanje kakovostnega bivalnega okolja. Ti so: upoštevanje zelenih aktivnosti, primerna oprema, ki omogoča aktivnosti, interakcija z naravnim okoljem, varnost, estetika, udobnost, psihično in fizično udobje, simbolično lastništvo ter stroškovna primernost. Kakovost bivanja so proučevali tudi številni prostorski psihologi. Med njimi zavzemata vidno mesto Rachel Kaplan in Stephen Kaplan, prostorska psihologa, ki sta proučevala preference ljudi glede bivalnega okolja. Na podlagi spoznanj sta oblikovala preferenčno matriko, sestavljeno iz štirih dejavnikov, ki spodbujajo našo željo po razumevanju in raziskovanju prostora. Atributi matrike so kompleksnost, skladnost, berljivost prostora ter njegova skrivnostnost (Kaplan, Kaplan, 1989).¹

1 Omenjena dognanja strokovnjakov pomenijo izhodišče raziskave, ki poteka v sklopu doktorske disertacije z naslovom *Krajina kot dejavnik usmerjanja urbanizacije pri načrtovanju stanovanjskih območij* (Zapušek, 2008). V disertaciji so predhodno omenjene teorije strokovnjakov soočene s teorijo, ki opisuje posameznikove potrebe. Namen disertacije je obrazložiti, kako lahko načrtujemo kakovostno stanovanjsko krajino, ki bi omogočala uresničevanje interesov kar največjega števila prebivalcev, hkrati pa je učinkovito usidrana v širši – obdajajoči in ožji – lokacijski prostorski kontekst.

ANALIZA KAKOVOSTI STANOVANJSKE KRAJINE: RAZVOJ METODE

Opisane teorije strokovnjakov so v raziskavi soočene s teorijo, ki opisuje posameznikove potrebe. Izbrana je bila teorija ameriškega psihologa Abrahama Maslowa, ki je človekove potrebe opisal s pomočjo hierarhične piramide. Maslow si je hierarhijo zamislil kot "prioritetni seznam" motivacijskih področij. Višje potrebe se razvijejo šele, ko so zadovoljene nižje. Nezadovoljenost nižjih potreb ljudje težje prenašamo, zadovoljene nam več nič ne pomenijo. Psihološko in osebno so za nas pomembnejše višje potrebe. Ko so vse posameznikove kategorije osnovnih potreb relativno zadovoljene, se začne izražati težnja po samouresničevanju, težnja po izpolnitvi in uresničevanju najboljših potencialov in talentov. Prva stopnja v Maslowi teoriji hierarhije potreb so fiziološke potrebe. Te so "urgentne", zato najtežje prenašamo stanje njihove nezadovoljenosti. Šele ko jih posameznik zadovolji, se začno javljati naslednje, "višje" potrebe. Fiziološkim potrebam sledijo potreba po varnosti, pripadnosti, po ugledu in spoštovanju. Ko so vse te potrebe, "potrebe pomanjkanja", zadovoljene, se začnemo usmerjati k uresničevanju svojih potencialov, k samoaktualizaciji, k "potrebam bivanja" (Musek, Pečjak, 1995, 91–93).

Združitev teorij strokovnjakov, ki so proučevali odnos med kakovostjo bivanja in fizično formo ter Maslowove hierarhije potreb, je omogočila oblikovanje sedmih meril, s katerimi bi lahko analizirali kakovost stanovanjske krajine. Ker je poudarek raziskave na prostorskih odnosih, vključujoč vidik uresničevanja potreb prebivalcev, se ta merila nanašajo predvsem na stanovanjsko krajino kot celoto ter na zunanji prostor stanovanjskega območja. Predlagana so naslednja merila:

- (1) prepoznavnost stanovanjskega območja in njegov odnos do širšega prostorskega konteksta,
- (2) raznovrstnost programov,
- (3) dostopnost do programov,
- (4) vzdrževanje stanovanjskega območja,
- (5) možnost spreminjanja in razvoja stanovanjskega območja,
- (6) možnost razumevanja in raziskovanja prostora: kompleksnost, skladnost, berljivost prostora, skrivnostnost,
- (7) občutenje intime.

Vsako od naštetih meril omogoča podrobnejšo analizo izbranih primerov območij večstanovanjske gradnje. Namen analize je, da izpostavi konkretne rešitve in ukrepe, ki so bili uporabljeni v zasnovah izbranih stanovanjskih območij. Učinkoviti ukrepi, uporabljeni v zasnovah stanovanjskih območij, stopnjujejo kakovost bivanja v teh območjih.

V ta namen so v analizo vključena območja več-

stanovanjske gradnje, ki so bila v medijih izpostavljena kot primeri dobre prakse. V sklopu raziskave je obravnavanih deset območij večstanovanjske gradnje, zgrajenih v Sloveniji, Avstriji, Švici in Nemčiji v zadnjem desetletju. Vsako od območij sem obiskala in analizirala po opredeljenih merilih. Analiza primerov je potekala v sklopu kvalitativne raziskave, ki je omogočila oblikovanje utemeljene teorije, ki pojasnjuje proučevani pojav: možen vpliv krajine na bivalno kakovost.

V pričajučem prispevku bodo podrobneje predstavljena nekatera izmed teh območij. Predstavljeni bodo primeri iz tujine, ki učinkovito ilustrirajo kakovostno načrtovanje in izvedbo zasnove stanovanjskega območja po zastavljenih merilih in lahko zato nudijo številne zglede za načrtovanje novih stanovanjskih območij tudi v Sloveniji. V sledečem besedilu bo vsako od meril, ki omogoča analizo primerov, podrobneje predstavljeno, sledila bo analiza izbranega primera. Vsi predstavljeni primeri omogočajo uresničevanje potreb prebivalcev tudi na preostalih ravneh, v besedilu pa bodo izpostavljene le nekatere izmed njih.

UPORABA MERIL ZA KAKOVOSTNO NAČRTOVANJE STANOVANJSKE KRAJINE NA PRIMERIH DOBRE URBANISTIČNE PRAKSE

Prepoznavnost stanovanjskega območja in njegov odnos do širšega prostorskega konteksta

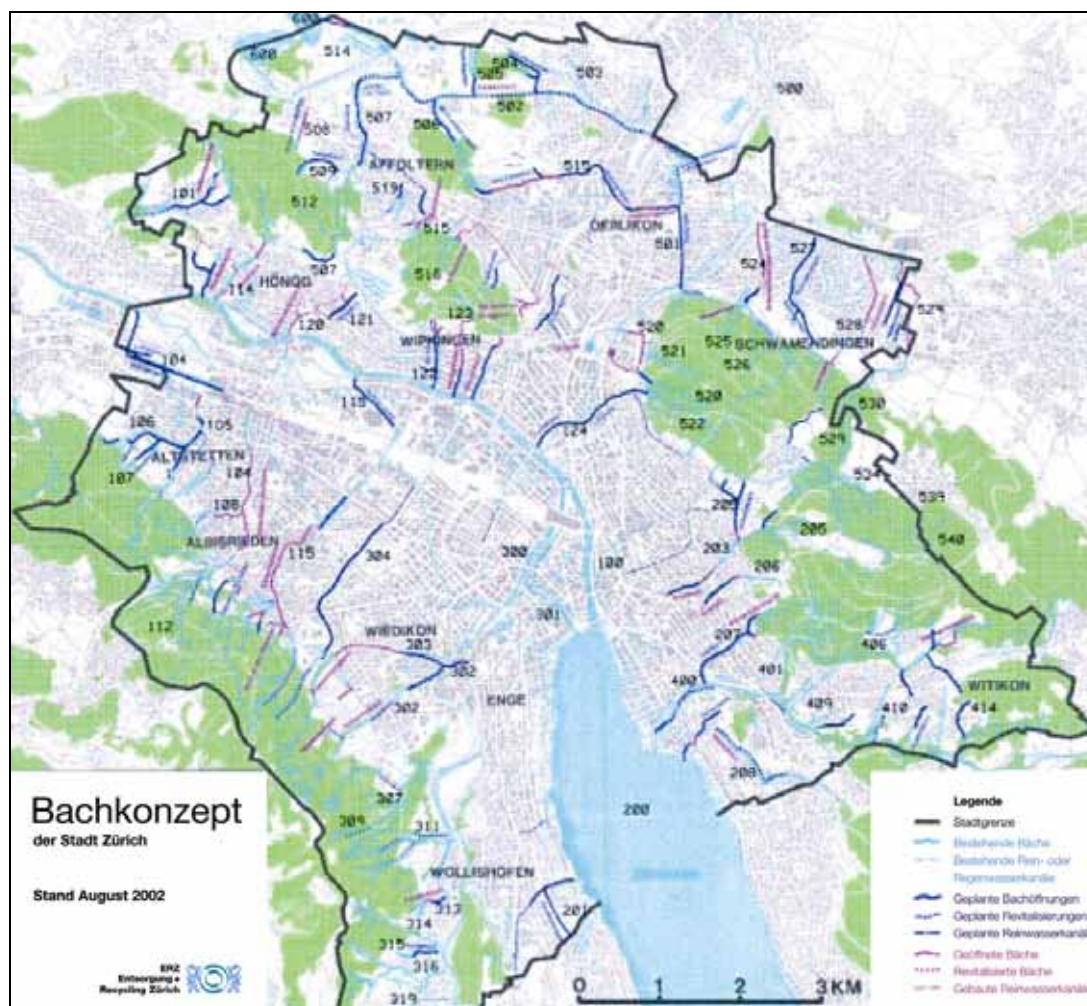
Stane Južnič (1993, 149) meni, da je zaznavno okolje, torej tisto in tako, kakršno človek dojema in zaznava v svoji zaznavi, bistvenega pomena v identifikacijskem smislu. Identifikacija posameznika z bivalnim okoljem je pomembna na ravni uresničevanja posameznikovih potreb po pripadnosti. Ana Kučan (1996, 21) v svoji doktorski disertaciji povzema, da se "fenomen navezanosti na kraj, navezanosti na določen prostor, ki je največkrat kraj bivanja, udejanja v pripisovanju posebnega pomena posameznim prostorskim prvinam. Lenz-Romeisova trdi, da pri tem ne gre za neposredno navezanost na prostorske prvine ali na kraje kot take, temveč da le-te simbolizirajo družbene povezave in medsebojne stike. Tu gre posledično za skupinsko pripadnost – ljudje, ki se družijo, izmenjujejo mnenja, gradijo svoj vrednostni sistem, bodo v posameznih prostorskih prvinah prebrali določene simbolne pomena. Simboli, ki so razumljivi samo v določenem družbenem kontekstu, potemtakem omogočajo človeku, da razume in strukturira svoje okolje, se v njem znajde in s tem v skladu usmerja svoje ravnanje."

Namen analize območja večstanovanjske gradnje je, da razbere prostorske prvine, ki so bile v območje "vgrajene" kot sredstvo, ki sooblikuje njegovo prepoznavnost. Analiza izbranega primera je osredotočena na percepcijsko raven in ne zajema analize medsebojnih stikov med prebivalci, skuša le razbrati simbolne po-

mene v prostorskih prvinah. Osredotočena je na vidik prepoznavnosti stanovanjskega območja, na proučevanje ideje, ki je služila kot izhodišče za zasnovo stanovanjskega območja. "Iskanje" prepoznavnosti je osnovni pogoj za oblikovanje edinstvene, neponovljive celote, kar je v času globalizacije in "internacionalizacije urbanih območij, kjer globalne vrednote prevladajo nad lokalnimi značilnostmi prostora" (Bugarič, 2006, 5), eno od možnih sredstev, ki lahko omogoči "sidranje iz globalnega v lokalno". Toliko bolj, kadar načrtovanje izhaja iz upoštevanja obstoječih prostorskih kakovosti, ki so v območje stanovanjske gradnje premišljeno vpete oziroma stanovanjsko območje do njih vzpostavi primeren odnos. Ker se to vselej ne more udejanjiti, bo predstavljeno, kako se je tudi na druge načine izoblikovala "ideja" stanovanjskega območja in kaj je služilo kot izhodišče oziroma navdih.

Oblikovanje prepoznavnosti in odnos do širšega prostorskega konteksta v primeru območja večstanovanjske gradnje Friesenberg v Zürichu

Obravnavano območje večstanovanjske gradnje je eno od novih stanovanjskih območij v Zürichu, kjer je utemeljeno novo strateško načrtovanje, opredeljeno na ravni celotnega mesta. V Zürichu so pred petnajstimi leti izoblikovali novo filozofijo odnosa do površinskih voda. Mesto je obdano s hribovjem, od koder se stekajo številni potoki proti jezeru sredi mesta. Z raziskavami je bilo ugotovljeno, da se finančno izplača, da te površinske vode ločijo od sistema kanalizacije. Na podlagi teh ugotovitev se je izoblikovala ideja, da čisto površinsko vodo speljejo v obliki potokov skozi mestno tkivo. Mesto tako danes prepletajo številni vodni kanali, njihova prisotnost pa ima številne pozitivne učinke z ekonomskega, ekološkega in estetskega vidika (Conradin



Sl. 1: Načrt Züricha z vrisanim sistemom obstoječih, načrtovanih in obnovljenih vodnih kanalov (ERZ, 2003, 39).

Fig. 1: A city plan of Zürich with a system of existing, planned and reconstructed water channels (ERZ, 2003, 39).

in Buchli, 2004). V Zürichu postopoma nastaja zaradi opisanega strateškega pristopa nova mestna, s kanali prepredena krajina, ki soustvarja prepoznavnost mesta. Kanali so praviloma ozki, saj v mestu zanje ni bilo veliko razpoložljivega odprtega prostora. V primeru dežja odvečna voda odteče v ločen sistem mestne kanalizacije in je ni potrebno prečiščevati.

Pozitivni učinki uvajanja vodnih kanalov se kažejo na naslednjih ravneh:

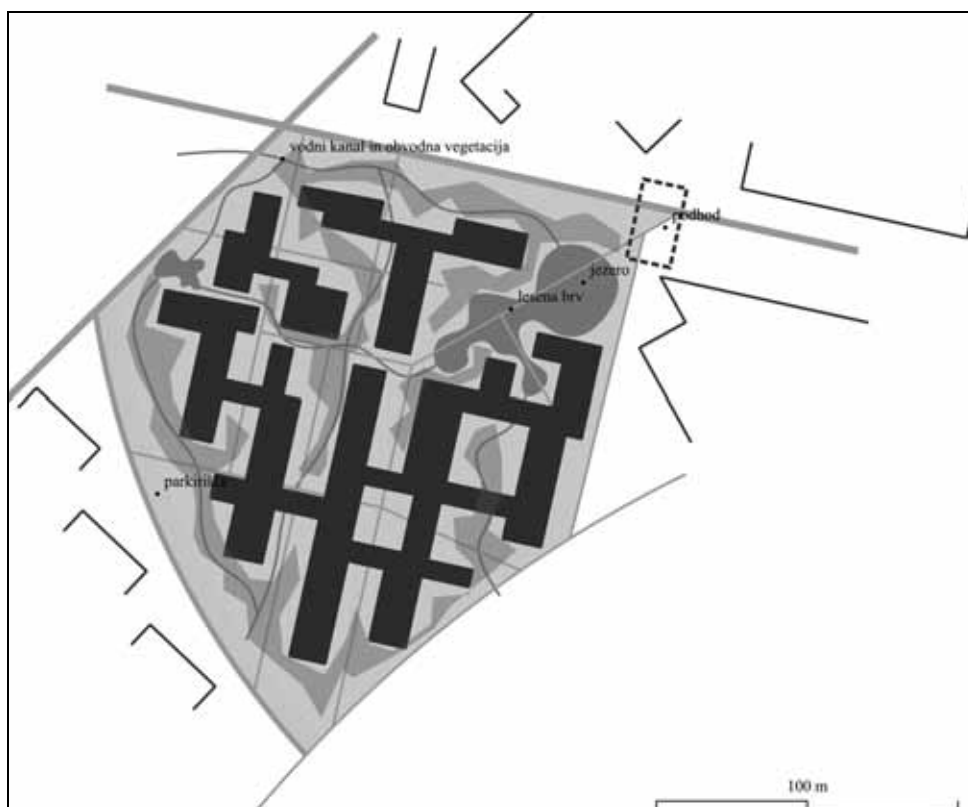
- prebivalci mesta dojemajo kanale kot "del narave", menijo, da se je delež narave z uvedbo kanalov v mestu zvišal. "Bivanje z naravo" je v Švici pomembna preferenca,
- vodni kanali so še posebej popularni pri otrocih, ki jih uporabljajo kot prostore za igro,
- v finančnem smislu se kažejo pozitivni učinki na ravni znižanja stroškov, povezanih s prečiščevanjem odpadnih voda.

V Švici so v proces prostorskega načrtovanja praviloma vključeni tudi prebivalci stanovanjskih območij. V danem primeru so se stanovalci odločali, ali želijo, da so vodni kanali speljani tudi skozi njihovo stanovanjsko

območje, odločali pa so se tudi o razdalji vodnih kanalov od njihovega stanovanjskega bloka.

Eno od območij, ki mu daje prepoznavnost širše zasnovan sistem vodnih kanalov, je stanovanjsko območje Friesenberg. Stanovanjskemu območju dajejo na ožji ravni, torej ravni lokacije, prepoznavnost vodne površine: vodni kanali in jezero, ki opredeljuje vzhodni rob stanovanjskega območja. Vodne površine so vizualno poudarjene z obvodno vegetacijo, ki je zasajena na njihovih robovih. Obvodna vegetacija je zasajena prosto in naključno ob vodnih kanalih, ki prepredajo celotno stanovanjsko območje. Količina vegetacije in način njenega pojavljanja dajeta vtis, da so objekti "potopljeni v zelenje". Prisotnosti vode se zavedamo vseskozi, saj prostor "polni" s svojim zvokom.

Omenjeno območje večstanovanjske gradnje je le eno od številnih novih stanovanjskih območij ob vodnih kanalih. Vsako od njih "izkorišča" potencial vodne krajine, ki jim daje prepoznavnost, hkrati pa je vsako od stanovanjskih območij tematsko drugačno – enkrat voda postane osrednji element prostora za igro, spet drugič zanimiv motiv, ki stopnjuje privlačnost vhodov v stanovanjski objekt.



Sl. 2: Shema območja večstanovanjske gradnje Friesenberg. Stanovanjska krajina je prepredena z vodnimi kanali, po katerih se steka voda do jezera, ki zaključuje vzhodni rob območja.

Fig. 2: A scheme of the Friesenberg multi-apartment structure and the surrounding area. The residential landscape is intertwined with water channels, supplying water to the lake delineating the eastern edge of the area.



Sl. 3: Jezero na vzhodnem robu stanovanjskega območja Friesenberg sooblikuje njegovo prepoznavnost. V poletnih mesecih se prebivalci v jezeru kopajo.

Fig. 3: The lake at the eastern edge of the residential area increases the recognizability of Freisenberg. During the summer months residents bathe in the lake.



Sl. 4: Vodni kanali so v mestu Zürich uporabljeni tudi kot elementi, ki stopnjujejo privlačnost in prepoznavnost vhodov v stanovanjske objekte.

Fig. 4: Water channels in Zürich are also used as elements, designed to make the entrances to residential buildings more attractive and recognizable.

Raznovrstnost programov

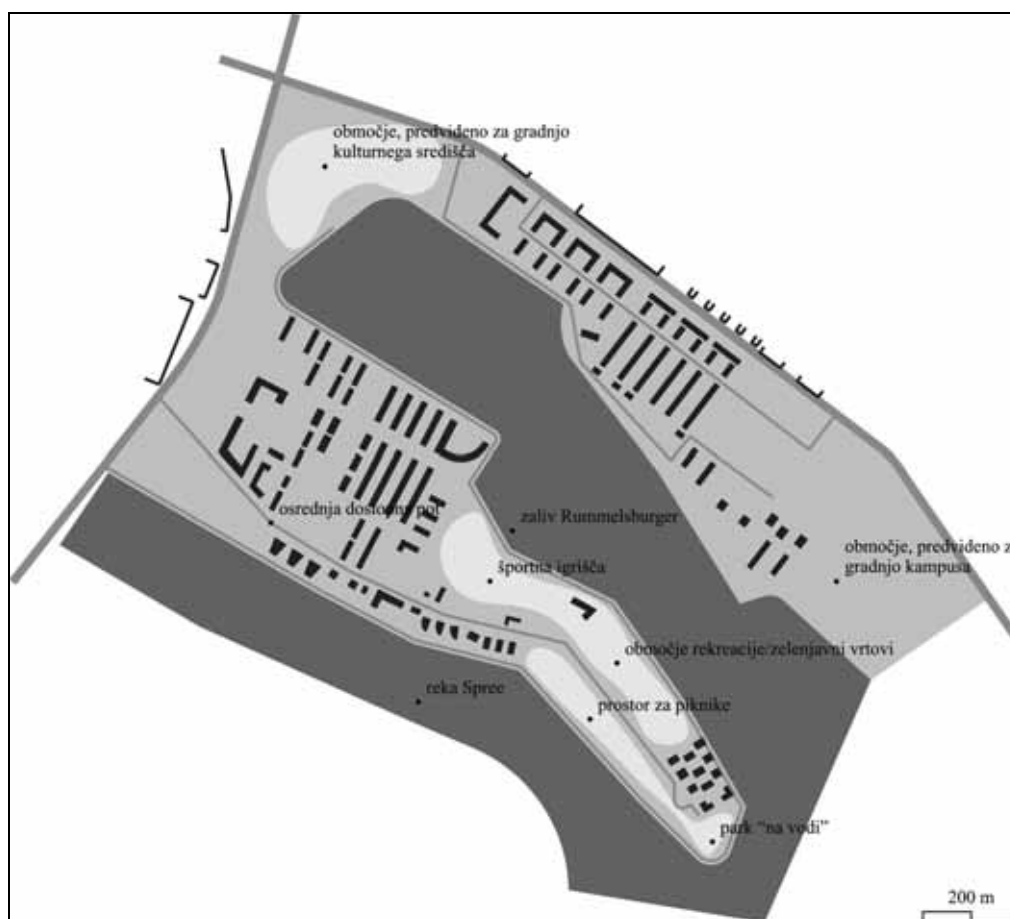
Programsko podprto stanovanjsko območje omogoča aktivne in pasivne dejavnosti posameznikov in različnih interesnih skupin. Praviloma je predpostavljeno, da bodo v stanovanjskem območju živeli posamezniki različnih starosti in zmogljivosti, zato je pomembno, da predvideni programi omogočajo na eni strani uresničevanje njihovih individualnih potreb, na drugi strani pa spodbujajo socializacijo. Ta se mogoče ne bo udeležila na ravni druženja vseh stanovalcev. Lahko se zgodi neopazno, ko starejši ljudje, ki se zadržujejo v bližini otrok, nevede prevzamejo skrb zanje. Vsekakor je osnovni pogoj, da se potreba po "uporabi" stanovanjskega območja zgodi, tudi vsebinsko podprt odprti prostor stanovanjskega območja. Raznovrstnost programov, ki lahko stopnjuje druženje prebivalcev stanovanjskega območja, je dober osnovni pogoj za uresničevanje potreb po pripadnosti stanovanjskemu območju.

**Raznovrstnost programov v primeru območja
večstanovanjske gradnje ob zalivu Rummelsbuger v
Berlinu**

Wasserstadt je berlinsko razvojno podjetje, ki deluje kot koordinator med investitorji, načrtovalci in mestom z namenom, da bi spodbujali gradnjo stanovanjskih območij, ki bi v največji možni meri "izkoriščala" potencial lokacije, kamor so umeščena. Eden od njihovih projektov, ki še ni v celoti realiziran, je zaliv Rummelsbuger. Območje obsega polotok na reki Spree in del severnega obrežja reke v vzhodnem delu Berlina. Poleg stanovanjskih objektov so znotraj območja predvidene še številne druge rabe, od servisov do objektov, namenjenih kulturi. Posebno pozornost so v projektu namenili odnosu do reke – celotna obala je preoblikovana ali nadgrajena tako, da je v celoti namenjena javnim pro-

gramom. Razmestitev stanovanjskih objektov je enakovredna v smislu, da nobeden od objektov zaradi svoje lokacije ne odvzema kakovostnih pogledov proti reki stanovanjem v preostalih objektih.

Območje stanovanjske gradnje je dobro opremljeno, členijo ga programske raznovrstne zelene površine, od parkov in otroških igrišč do športnih igrišč. Zelene površine so razporejene po prostoru enakomerno, vsi prebivalci imajo enake možnosti dostopa do njih. Raznovrstne ureditve med stanovanjskimi objekti spodbujajo igro otrok, v ta namen so umeščena igrala, uporabljene pa so tudi sorte drevnine, ki omogočajo plezanje. Skupna javna zelena površina je park, ki zaključuje polotok, vanj pa se stekajo javne poti, ki tečejo ob reki. Načrtovalci so posebno pozornost posvetili stiku z reko. Reki se lahko na posameznih odsekih povsem približamo, površine, ki to omogočajo, so bodisi zatravnjene



Sl. 5: Shema območja večstanovanjske gradnje ob zalivu Rummelsbucker. Gre za programsko dobro opremljeno stanovanjsko območje. Programi (predvsem otroška igrišča in zelenjavni vrtovi) so umeščeni med stanovanjske objekte, na večjih "izpraznjenih" površinah ob reki so javni programi.

Fig. 5: A scheme of the multi-apartment structure near Rummelsbucker bay. This is a case of a residential area with well organised programmes. The programmes (particularly the children's playgrounds and vegetable gardens) are placed between residential buildings, while larger "empty" areas contain public programmes.



Sl. 6: Reki, ki obdaja polotok, na katerega je umeščeno obravnavano stanovanjsko območje, se je moč približati na različne načine. Na fotografiji je del sprehajalne poti, ob kateri so površine, namenjene zadrževanju. Ob poti so ohranjeni stari privezi za plovila in spominjajo na rabo prostora v preteklosti.

Fig. 6: There are various possible ways to approach the river, which runs around the peninsula housing the residential area. The photo shows a part of the footpath alongside the lingering area. Near the path, the old vessel berths are preserved, reminiscing of the past use of this area.

površine ali pa tlakovane površine z elementi za posedenje. Na posameznih delih se nad reko dvignemo, na teh območjih so pomoli, ki delujejo kot razgledne točke, nekateri od pomolov služijo sidranju plovil. Elementi, ki omogočajo zadrževanje, so umeščeni bodisi tik ob reko ali pa so od nje umaknjeni povsod tam, kjer se odpirajo kakovostni pogledi proti njej. V območju so ohranili na posameznih delih značilnosti rabe, ki je bila na polotoku v preteklosti – poleg nekaterih ohranjenih industrijskih objektov so ohranjeni tudi nekateri industrijski elementi na posameznih odsekih javne poti, predvsem stari privezi in pomoli.

Dostopnost do programov

Programska podprtost stanovanjskega območja še ni zadosten osnovni pogoj za razvoj dejavnosti v prostoru. Pomembna je tudi dostopnost do teh programov. Dostopnost lahko merimo v smislu fizične in percepcijske dostopnosti. Če so površine, kjer se nahajajo programi, blizu, jih uporabljamo. Christopher Alexander (1977) opozarja, da v primeru, ko so programske površine več kot tri minute stran, zmaga razdalja nad potrebo. Do-

stopni prostori so pogostejše uporabljeni, vendar je pomembno tudi, da nam dostopa do odprtih površin ne onemogoča fizična prepreka, kakršna je na primer avtocesta.

Dostopnost do programov v primeru območja večstanovanjske gradnje Kronsberg v Hannovru

Stanovanjsko območje Kronsberg je bilo zgrajeno na jugovzhodnem robu mesta Hannover po načelih vzdržnega razvoja, ki je predstavljalo tudi izhodišče za njegovo načrtovanje. Gre za stanovanjsko območje z visoko gostoto pozidanosti, stanovanjski objekti so kompaktni. Stanovanjsko območje se navezuje na sistem javnega prometa, ki omogoča prevoz do mestnega središča. V bližini stanovanjskega območja je večina delovnih mest. Poleg stanovanj sestavljajo stanovanjsko območje številni servisi, trgovine in izobraževalne ustanove. Poudarek pri načrtovanju stanovanjskega območja je bil na uporabi kakovostnih materialov, ki preprečujejo energetske izgube, stanovanjsko območje ima lasten kanalizacijski in vodni sistem, ki minimalizirata negativne vplive na okolje, večino energije pridobi stanovanjsko



Sl. 7: Odprti prostor stanovanjskega območja nudi raznovrstne programe. Na fotografiji je eno izmed mnogih tematskih otroških igrišč, ki omogočajo varno igro otrok v bližini stanovanjskih objektov.

Fig. 7: The open space in a residential area houses various programmes. The photo shows one of the several thematic children's playgrounds, which provide a safe place for the children to play near residential buildings.

območje s pomočjo vernic, ki izkoriščajo moč vetra, sistem dopolnjujejo sončne celice. Vsako od stanovanj ima neposreden prehod do odprtega prostora – v pritličjih je omogočen dostop do vrtov, višja nadstropja imajo balkone. Dosti pozornosti so namenili tudi socialnemu mešanju prebivalcev. Z ugodnimi pogoji so omogočili nakup stanovanj mladim družinam, v stanovanjsko območje so vključena varovana stanovanja za starejše in hendikepirane. Sistemi in ureditve, ki omogočajo zmanjševanje negativnih vplivov na okolje, so vključeni tudi v zasnovo odprtega prostora, kar daje stanovanjskemu območju svojevrstno prepoznavnost.



Sl. 8: Shema območja večstanovanjske gradnje Kronsberg.

Fig. 8: A scheme of the Kronsberg multi-apartment structure.

Dostop do stanovanjskih podobmočij omogočajo ceste, ki so speljane v smeri vzhod – zahod in se navezujejo na glavno dostopno cesto, ki vodi do mestnega središča. Ob teh dostopnih cestah so organizirana parkirišča, namenjena predvsem obiskovalcem stanovanjskega območja. Večina parkirišč prebivalcev je umeščenih v podzemne garaže. S teh glavnih dostopnih poti so speljane pešpoti in kolesarske poti do poljavnih prostorov oziroma parkov, ki v programskem smislu pripadajo posameznim stanovanjskim podobmočjem.

V stanovanjsko območje je vključena obstoječa prometnica, ki omogoča dostop do vasi na podeželju, ki se prične na vzhodnem robu stanovanjskega območja. Ohranjena prometnica deli stanovanjsko območje Kronsberg na dva dela, predstavlja pa najučinkovitejši dostop do rekreacijskega zaledja, katerega središče je ohranjena kmetija.



Sl. 9: Programi so umeščeni v "zelene žepe", ki se nahajajo med stanovanjskimi objekti. Do vsakega programa je možen varen in hiter dostop neposredno iz stanovanjskega objekta.

Fig. 9: Programmes are installed into the "green pockets" situated between the residential buildings. Each programme can be accessed quickly and safely directly from the residential building.

Vzdrževanje stanovanjskega območja

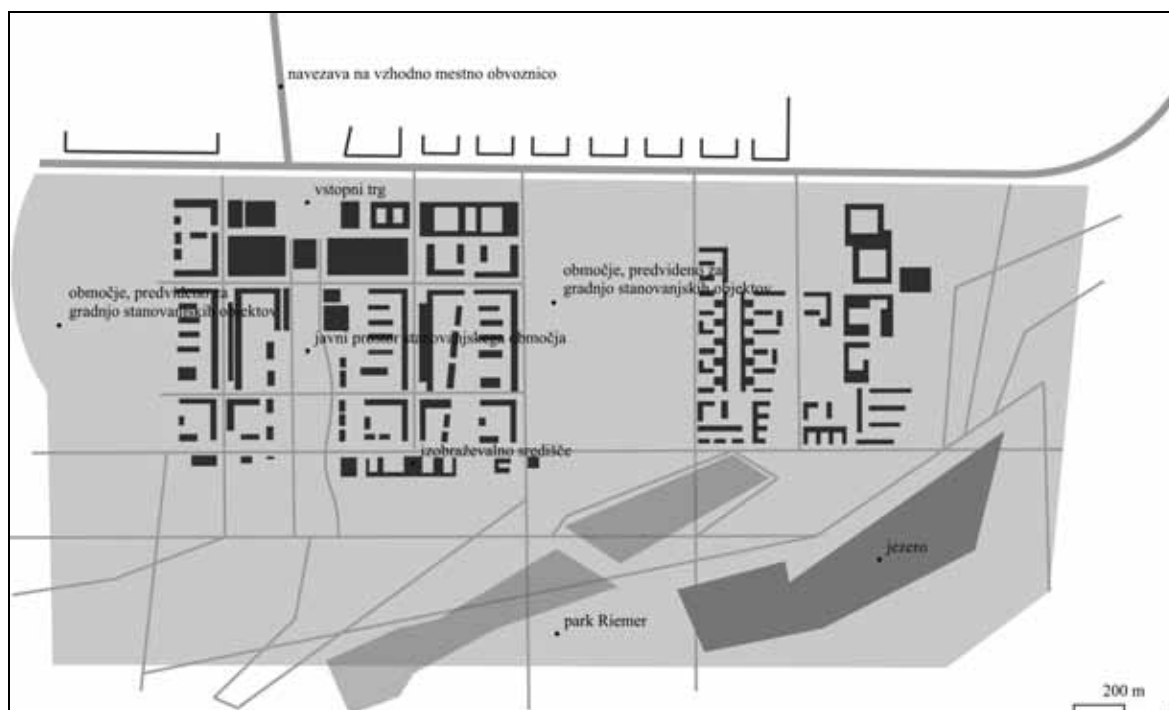
Stanovanjsko območje lahko nudi največ svojim prebivalcem, kadar je tudi primerno vzdrževano. Izkušnja številnih sosesk, ki so bile zgrajene v drugi polovici prejšnjega stoletja v Sloveniji, je, da je lastniško neopredeljen odprti prostor stanovanjskega območja pogosto postal stanovalcem breme, ko so morali ob spremenjenih družbenih pogojih prevzeti finančno skrb zanj. Rezultat so zapuščena otroška igrišča, ki več ne služijo svojemu namenu, zanemarjena dvorišča, posledično pa odpor do odprtega prostora kot integralnega in integrativnega dela stanovanjskega območja. Vzdrževanje stanovanjskega območja ni pomembno le zaradi možnosti razvoja programov v odprtem prostoru. Vzdrževanost odprtega prostora vpliva na našo predstavo o bivališču, h kateremu se skozi odprti prostor približujemo. Vzdrževanje stanovanjskega območja je torej pomembno na ravni uresničevanja potrebe po varnosti ter na ravni oblikovanja potrebe po pripadnosti. Vzdrževano stanovanjsko območje vpliva na naš odnos do njega, vključujoč uresničevanje estetskih potreb. Analiza območij večstanovanjske gradnje, ki je vključena v

raziskavo, naj bi razkrila, na kakšne načine so v obravnavanih primerih zagotovili "skrb" za vzdrževanje uređitev v odprtem prostoru.

Vzdrževanje območja večstanovanjske gradnje ob parku Riemer v Münchnu

Leta 1992 so z vzhodnega roba mesta München umaknili letališče, 560 hektarjev veliko izpraznjeno območje je tako postalo ena največjih mestnih razvojnih območij. Na njem so predvideli stanovanjsko gradnjo za šestnajst tisoč prebivalcev ter delovna mesta za trinajst tisoč zaposlenih. Gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov je predvidena med severno dostopno cesto, ki se navezuje na vzhodno mestno obvoznico, ter dvesto hektarjev velikim parkom Riemer (Zöch, Loschwitz, 2005, 27).

Gre za zanimiv načrtovalski pristop, kjer so na lokaciji najprej zgradili park, sledi pa mu gradnja stanovanjskih in poslovnih objektov. Na ta način se je že v izhodišču zvišala vrednost zazidalnih zemljišč in nepremičnin.



Sl. 10: Shema območja večstanovanjske gradnje ob parku Riemer. Z rdečimi črtami so označena nekatera od območij, za katera je v sledečem besedilu predstavljen način vzdrževanja.

Fig. 10: A scheme of the multi-apartment structure near the Riemer park. The red lines mark certain areas – their maintenance is presented below.

Sistem vzdrževanja javnih odprtih prostorov je v Nemčiji praviloma urejen tako, da so prebivalci finančno zadolženi za vzdrževanje poljavnega odprtega prostora, ki se programsko navezuje na njihov stanovanjski objekt, stanovalci vsega stanovanjskega območja pa vplačujejo v sklad za vzdrževanje javnega prostora stanovanjskega območja, ki v programskem smislu "pripada" vsem prebivalcem. Določene ureditve, ki se navezujejo na poslovno trgovske stavbe, vzdržujejo lastniki teh stavb.

Del obravnavanega stanovanjskega območja se vzdržuje z rabo. To velja recimo za tiste poljavne prostore, ki jih zasedajo zelenjavni vrtovi. Za ureditve v odprtem prostoru so bili uporabljeni kakovostni in trajni materiali ter elementi, ki potrebujejo malo vzdrževanja, kar stopnjuje splošni vtis vzdrževanosti območja. Redno košena trava in strižene žive meje predstavljajo osnovo, ogrodje zasaditev, ki sooblikuje občutek urejenosti. Znotraj tega ogrodja se lahko zasaditve pojavljajo tudi povsem "naključno", organsko in svobodno.

Možnost spreminjanja in razvoja stanovanjskega območja

Sociologinja Dušica Seferagić (1988) pod pojmom kakovost bivanja razume možnost, da prebivalci stano-

vanjskega območja sodelujejo pri procesu koncipiranja, uresničevanja in porazdelitve pogojev znotraj stanovanjskega območja ter da živeči v tem območju uresničujejo svoje vsakodnevne potrebe po stiku z naravo, z drugimi ljudmi in tudi s samimi seboj. Primerov načrtov večstanovanjskih območij, ki bi nastali v sodelovanju z bodočimi stanovalci, je v Evropi malo. Na eni strani je verjetno razlog dejstvo, da so večstanovanjska območja praviloma zgrajena za še neznanega kupca. V Sloveniji lahko trdimo, da prebivalci sodelujejo pri procesu nastajanja načrta bivalnega okolja predvsem takrat, kadar se odločijo za bivanje v individualni hiši. Prav ta možnost pa je ena od pomembnih preferenc, ki vpliva na izbor načina bivanja. Analiza območij večstanovanjske gradnje, ki poteka v sklopu raziskave, skuša razkriti, kako so v izbranih primerih prebivalci stanovanjskega območja lahko sodelovali pri razvoju svojega bivalnega okolja. Ker je primerov, ki bi lahko opisali aktivno participacijo prebivalcev že v času snovanja stanovanjskega območja, malo, bo analiza osredotočena predvsem na pristope, ki lahko omogočajo možnost spreminjanja stanovanjske krajine v času njegovega "delovanja". Analiza bo pomagala razkriti, na kakšne načine je možna transformacija stanovanjskega območja ob izraženih, spremenjenih potrebah prebivalcev.



Sl. 11: Primer vzdrževanja odprtega prostora stanovanjskega območja z rabo. V atrij med stanovanjskimi objekti so umeščeni zelenjavni vrtovi v lasti prebivalcev okoliških stanovanj.

Fig. 11: An example of maintaining open space in a residential area through use. The vegetable gardens, owned by residents of nearby apartments, are placed into atriums between residential buildings.



Sl. 12: Javni prostor stanovanjskega območja omogoča prehod do parka Riemer in uresničevanje potreb prebivalcev celotnega stanovanjskega območja.

Fig. 12: Public space of the residential area provides the passage to the Riemer park and serves the needs of residents from the entire residential area.

Možnost spreminjanja in razvoja stanovanjskega območja v primeru območja večstanovanjske gradnje ob parku Riemer v Münchnu

Možnost spreminjanja in razvoja stanovanjskega območja je v obravnavanem primeru moč razmeti kot možnost, da se prebivalci lahko preselijo v podobmočje, ki v programskem smislu v največji možni meri omogoča uresničevanje njihovih aktualnih potreb. Veliko stanovanj je najemnih, kar zagotovo stopnjuje možnost večje mobilnosti prebivalcev. Razvidno je, da v podobmočjih, kjer prevladujejo programi, ki spodbujajo igro, prevladujejo družine z otroki. V pritličjih teh objektov so tudi površinsko večji prostori, ki omogočajo hrambo otroških vozičkov. V bližini teh stanovanjskih objektov so tudi vrtci. V podobmočjih, ker prevladujejo zelenjavni vrtovi, stanujejo predvsem starejši prebivalci, ki imajo verjetno več časa, da negujejo te površine.

Javni odprti prostor je v stanovanjskem območju v vlogi povezovalca – ne glede na starost in aktualne potrebe lahko v javnem odprtem prostoru uresničujejo svoje potrebe vsi prebivalci. Javni prostor je prostor srečevanja generacij, kjer je na eni strani omogočena igra otrokom, na drugi pa zadrževanje manj mobilnih prebivalcev.

Možnost razumevanja in raziskovanja prostora

Prisotnost elementov, ki omogočajo razvoj dejavnosti, še ni zadosten osnovni pogoj za kakovostno oblikovano stanovanjsko krajino. Kot menita prostorska psihologa Rachel in Stephen Kaplan (1989), je pomemben predvsem *odnos* med temi elementi. Tako prisotnost elementov kot tudi njihova organiziranost vplivata na preference ljudi glede bivalnega okolja. Preference ljudi so, po mnenju Kaplanov, izraz človekovih potreb. Tesno so povezane z našo percepcijo in preteklimi izkušnjami, ki vplivajo na naše razumevanje prostora. To je pomemben osnovni pogoj v oblikovanju preferenc, ni pa edini. Ljudje namreč potrebujemo tudi širiti naše vedenje, zato je pomemben dejavnik v oblikovanju preferenc tudi možnost raziskovanja, ki je ključen element v oblikovanju novih izkušenj. Na podlagi teh spoznanj sta Kaplanova oblikovala preferenčno matriko, sestavljeno iz štirih dejavnikov, ki spodbujajo naše razumevanje in raziskovanje:

Stanovanjsko območje, ki nudi kompleksno, skladno, berljivo in skrivnostno prizorišče, lahko stopnjuje razumevanje in hkrati spodbuja željo po raziskovanju bivalnega okolja.

	SMISELNOST	UDELEŽENOST
SEDANJE ali TAKOJŠNJE	Skladnost	Kompleksnost
PRIHODNJE ali OBETAJOČE	Berljivost	Skrivnostnost

Sl. 13: Preferenčna matrika Rachel in Stephen Kaplan (1989), ki pojasnjuje odnose med štirimi prostorskimi atributi.

Fig. 13: Preference matrix of Rachel and Stephen Kaplan (1989) explaining the relationships between four spatial attributes.

Kompleksnost

Pojem kompleksnosti so obravnavali na različne načine številni avtorji, mnogim pa je skupna opredelitev, da "ljudje preferiramo vzorce, ki niso ne visoko ne nizko na lestvici kompleksnosti (Day, 1967, 281–286). Rachel in Stephen Kaplan (1989) sta v svojih delih pojem kompleksnosti opredelila v smislu števila različnih vizualnih elementov na prizorišču, torej kot vizualno pestrost oziroma diverzitetu prizorišča. Kompleksna prizorišča spodbujajo človekovo željo po raziskovanju prizorišča.

Skladnost

Po mnenju avtorjev gre za to, kako lahko opazovalec prizorišča prostor strukturira, organizira. Pomembno je, da prizorišče lahko razberemo kot prizorišče s prepoznavnimi enotami. Skladno prizorišče je urejeno. Skladnost je dosežena s čimerkoli, kar pomaga organizirati vzorce svetlobe, velikosti in teksture v nekaj večjih enot. Skladno prizorišče pripomore k našemu razumevanju prizorišča, saj urejena prizorišča ljudje lažje razumemo.

Berljivost prostora

V opisovanju berljivosti prizorišča sta avtorja prevzela teorijo Kevina Lyncha (1960), ki je raziskoval predvsem učinkovitost posameznikovega delovanja v prostoru. Lynch se je v teoriji omejil le na fizične, percepcijske elemente, ki stopnjujejo posameznikovo delovanje v prostoru, in ti so: poti, robovi, okoliši, vozlišča ter dominante.

Berljivo prizorišče lahko razumemo in si ga zapomnimo. Pomembno je, da posamezne elemente identificiramo, prizorišče pa dojamemo kot "interpretabilno".

Skrivnostnost

Po mnenju avtorjev gre za potencial prizorišča, da lahko opazovalcu ponudi več, kot je moč zaobjeti s pogledom na prizorišče iz določene točke. Gre za obljubo, da bomo pridobili nove informacije, če se bomo sprehodili globlje v prizorišče. Skrivnostnost je potrebno ločiti od presenečenja. Učinek skrivnostnosti se kaže v nezmožnosti, da bi lahko popolnoma dojeli prizorišče.

***Možnost razumevanja in raziskovanja v primeru
območja večstanovanjske gradnje ob zalivu
Rummelsbuger v Berlinu***

Obravnava območje je z vidika kompleksnosti moč opisati na dveh ravneh, na širši in ožji. Prva raven opisuje kompleksnost območja, kadar ga opazujemo od daleč, ko v prizorišče zajamemo vsebino celotnega območja. Prizorišče sestavljajo tipološko in oblikovno raznovrstni objekti, ki se združujejo v več enot – vsaka od teh enot združuje več enakih objektov. Kompleksnost prizorišča stopnjuje pas drevnine, ki ločuje območje objektov od reke. Na ožji ravni, ko se sprehodimo skozi območje, lahko rečemo, da je območje kompleksno, gradijo ga vsi od naštetih raznovrstnih elementov, ki lahko sestavljajo krajinsko prizorišče.

Območje je organizirano v večje število enot, kar dojamemo že takrat, ko območje opazujemo z velike razdalje. Ko se sprehodimo skozi območje, opazimo, da enotam, ki jih sestavlja večje število enakih objektov, pripadajo raznolike ureditve odprtega prostora. Od opisanih območij se jasno loči javna pot, ki teče ob reki in omogoča peš dostope do stanovanjskih objektov. Prometna shema je jasna: območje napaja na polotoku ena prometnica, ki poteka po sredi, med stanovanjskimi objekti, in se zaključi s parkom. Enako velja tudi za pozidavo na severni strani rečnega obrežja.

Nižja je berljivost prostora. Območje je sicer deljeno na posamezne podenote, ki so jasne in homogene, vendar ta ukrep ni dovolj, da bi nam pomagal pri orientaciji in zapomljivosti celotnega območja. Manjka nek "višji sistem", ki bi pomagal organizirati celoten prostor, da bi bila sprehajalcu bolj jasna zasnova in dostopi do posameznih podobmočij. To vlogo bi lahko prevzela vegetacija – drevoredi, točkovno razporejena drevesa, žive meje in podobno.

Skrivnostnost območja je visoka predvsem zaradi prisotnosti reke. Zasnova "izkorišča" ta potencial, reko aktivno vpenja v zasnovo. Potencial je izrabljen tako na ravni vizualne dostopnosti – reko vselej zaslutimo, ko se sprehajamo med stanovanjskimi objekti, kot tudi z vidika fizične dostopnosti – reki se lahko približamo na različne načine. Vse to stopnjuje skrivnostnost z vidika odnosa med grajenim in vodno površino.

Občutenje intime

Občutenje intime je v raziskavi obravnavano z vidika zagotavljanja psihološke varnosti v območju stanovanjske gradnje. Zagotavljanje intime je pomembna človekova potreba, ki je skozi analizo izbranih primerov obrazložena predvsem na ravni odprtega prostora stanovanjskega območja ter na ravni stika med stanovanjskimi objekti in odprtim prostorom.



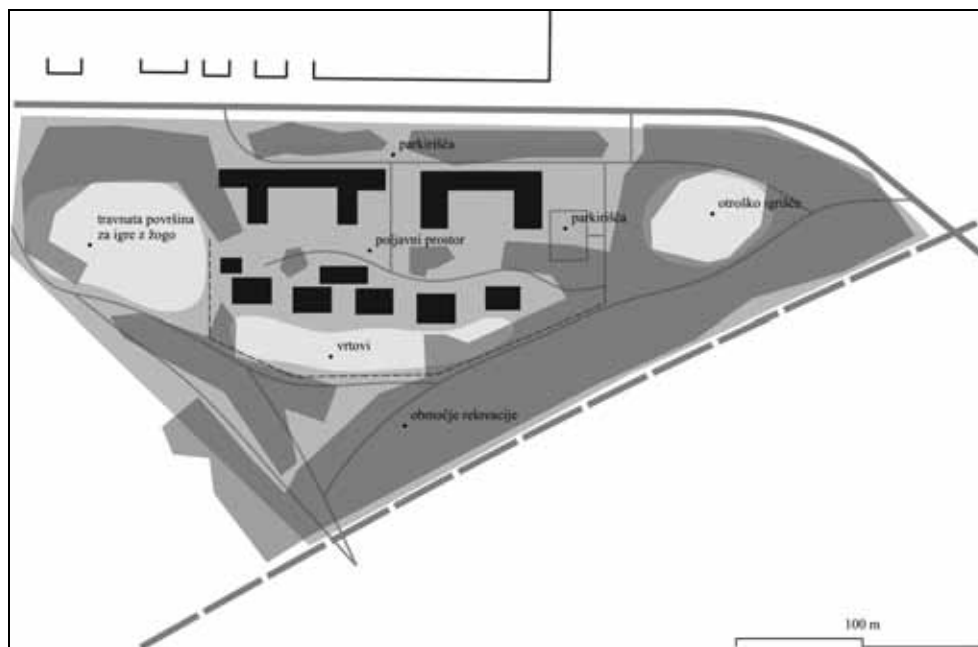
Sl. 14: Pogled proti polotoku s severa. Tipološko in oblikovno raznovrstni objekti se združujejo v več enot – vsaka od teh enot združuje več enakih objektov.

Fig. 14: A view of the peninsula from the north. The buildings of diverse typology and shape are combined into several units – each of them consists of several similar buildings.



Sl. 15: Reka je v zasnovi stanovanjskega območja "izkoriščena" tudi kot element, ki stopnjuje njegovo skrivnostnost. Na določenih delih reko dojamemo šele, ki stopimo na lesen pomol, ki deluje tudi kot razgledišče.

Fig. 15: Within the design of the residential area, the river is also "used" as an element, which enhances the mysterious atmosphere. At certain points one can only realize the presence of the river when one steps onto a wooden pier, offering views over the surrounding area.



Slika 16: Shema območja večstanovanjske gradnje Pegnitzauen. Občutenje intime stopnjujeta prostorska razmestitev objektov in nasadi drevnine.

Figure 16: A scheme of the Pegnitzauen multi-apartment structure. The intimate atmosphere is enhanced through the spatial arrangement of buildings and tree gardens.



Sl. 17: *Občutek intime v poljavnem prostoru stopnjuje razporeditev in zasnova stanovanjskih objektov. Ti so načrtovani tako, da se iz njihove notranjosti pogledi odpirajo le proti zasebnim prostorom, ne pa tudi proti poljavnemu.*

Fig. 17: *The intimate atmosphere in half-public space is enhanced by the arrangement and design of residential buildings. They are designed so as to allow views only over private spaces and not over half-public areas.*

Občutenje intime v primeru območja večstanovanjske gradnje Pegnitzauen v Nürnbergu

Občutenje intime omogoča zasnova tako v poljavnem, osrednjem prostoru kot tudi v zasebnih odprtih prostorih, ki pripadajo stanovanjskim objektom. Občutek intime je dosežen z razporeditvijo objektov, ki proti javnim površinam na severu tvorijo pregrado, ki onemogoča poglede, ne pa tudi fizične dostopnosti do osrednjega poljavnega prostora naselja. Občutenje intime v poljavnem prostoru stopnjuje drevnina, ki zastira poglede iz stanovanj proti osrednjemu prostoru. Intimo v zasebnih prostorih nudijo predvsem objekti. Zasebna prostora "oblikuje" na severnem delu oblika objekta, ki s krajšima stranicama "varuje" pred pogledi osrednji zasebni odprti prostor stanovalcev. Na južnem delu so enodružinske hiše razporejene tako, da onemogočajo poglede iz poljavnega osrednjega prostora proti vrtovom na južni strani. Poglede proti vrtovom onemogoča z južne strani, kjer je rekreacijska pot, s popenjavkami zastrta žičnata ograja, kar pa daje nekoliko prisiljen občutek delitve na zasebno in javno. Mogoče bi bilo

bolje, da bi to vizualno in fizično mejo opredelil pas vegetacije, na primer strižena živa meja.

SKLEP

Stanovanjske krajine so kompleksne tvorbe, ki bi jih bilo vselej smiselno načrtovati tako, da podrobno proučimo odnose nastajajoče krajine do obstoječega prostorskega konteksta, hkrati pa se ob tem zavedamo mnogoterih potreb bodočih prebivalcev. V postopku njihovega načrtovanja bi preveritev zasnove stanovanjskih območij po opisanih merilih lahko pripomogla k realizaciji kakovostnejših rešitev. Predstavljena merila pa opisujejo le eno od pomembnih ravni, ki lahko vpliva na kakovost zasnove stanovanjskega območja. Podobna merila bi bilo smiselno opredeliti tudi na ravni preveritve interierja, ki predstavlja ob zunanjem prostoru pomemben dejavnik v oblikovanju kakovosti bivanja.

Upoštevajoč dejstvo, da se povpraševanje in ponudba na Slovenskem trgu nepremičnin počasi uravnotežata, lahko predpostavljamo, da bodo bodoči prebivalci novih stanovanjskih območij postali verjetno

zahtevnejši tudi glede ponudbe programov v odprtem prostoru. Predstavljena merila so s tega vidika lahko razumljeni kot pomoč, ki lahko omogoči načrtovanje kakovostnejših zasnov, ki bodo omogočile stopnjevanje

kakovosti bivanja. Pomoč pa lahko ponudijo tudi z vidika sanacije že zgrajenih območij večstanovanjske gradnje.

RESIDENTIAL LANDSCAPES AND THE QUALITY OF LIVING. PRESENTATION OF MEASURES FOR IMPROVING THE QUALITY OF LIVING

Andreja ZAPUŠEK

SI-1000 Ljubljana, Šišenska cesta 2

e-mail: andreja.zapusek@bf.uni-lj.si

Ana KUČAN

University of Ljubljana, Biotechnical Faculty, Department of Landscape Architecture, SI-1000 Ljubljana, Jamnikarjeva 101

e-mail: ana.kucan@bf.uni-lj.si

SUMMARY

In the Slovene real estate market, supply and demand are slowly reaching an equilibrium. In the future we can expect residents of new residential areas to grow more demanding with respect to the quality of their living environment. That is why, during the planning process of new residential areas, it would be sensible to determine relationships more efficiently in at least three levels. The first one is the relationship of a new residential area with a particular location. The second one is the relationship between a residential area and the surrounding spatial context. Both of the above should also be treated within the scope of meeting the requirements of future residents.

The goal of this paper is to present criteria, which could support the production of higher quality designs for residential areas. The criteria are set to grasp relationships on all three levels mentioned above with particular focus on the arrangement of exterior spaces within the residential area. In the paper the criteria are presented in more detail. They represent an insight into a segment of the planning process and should be appreciated in terms of support during the production of higher quality designs for residential areas.

The criteria were tested on several examples of multi-apartment structures, built outside Slovenia during the last decade. The analysis of selected examples according to our criteria permitted the presentation of concrete measures, which can enhance the quality of living. The presented measures can provide good examples for the planning of new residential areas in Slovenia and they can also be used to improve residential areas already built.

Key words: residential landscapes, quality of living, spatial context, resident requirements

LITERATURA

Alexander, C. et al. (1977): A pattern language. New York, Oxford University Press.

Appleyard, D. (1981): Livable Streets. Berkeley, University of California Press.

Bugarič, B. (2006): Preobrazbe javnega prostora; od modernizma do potrošništva. Urbani izziv, 17, 2006, 1–2. Ljubljana, 5–11.

Calthorpe, P. (1993): The Next American Metropolis: Ecology, Community and the American Dream. New York, Princeton Architectural Press.

Conradin, F., Buchli, R. (2004): The Zürich stream daylighting program. Enhancing Urban Environment by Environmental Upgrading and Restoration. Dordrecht, Kluwer Academic Publishers, 277–288.

Day, H. (1967): Evaluation of subjective complexity, pleasingness and interestingness for a series of random polygons varying in complexity. Perception and Psychophysics, 2. Austin, 281–286.

ERZ (2003): Bäche in der Stadt Zürich. Zürich, Entsorgung + Recycling Zürich, 39.

Gehl, J. (1987): Life Between Buildings. New York, Van Nostrand-Reinhold.

- Hester, R. T. (1975):** Neighborhood Space. Dowden, Hutchinson & Ross, PA.
- Jarvis, F. D. (1993):** Site Planning and Community Design for Great Neighborhoods. Washington D.C., Home Builder Press.
- Južnič, S. (1993):** Identiteta. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.
- Kaplan, S., Kaplan, R. (1989):** Cognition and Environment: Functioning in an Uncertain World. Michigan, Ulrich' Bookstore.
- Kučan, A. (1996):** Dejavniki nacionalne prostorske identitete v Sloveniji. Doktorska disertacija. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo.
- Lennard, S. H. C. (1987):** Livable Cities: People and Places: social design principles for the future of the city. Southampton – New York, Gondolier Press.
- Lynch, K. (1981):** A Theory of Good City Form. Cambridge (MA), MIT Press.
- Lynch, K. (1960):** The Image of the City. Cambridge (MA), The MIT Press.
- Musek, J., Pečjak V. (1995):** Psihologija. Ljubljana, EDUCY.
- Seferagić, D. (1988):** Kvaliteta života i nova stambena naselja. Zagreb, Sociološko društvo Hrvatske.
- Zapušek, A. (2008):** Krajina kot dejavnik usmerjanja urbanizacije pri načrtovanju stanovanjskih območij (tip-kopis, neobjavljeno). Ljubljana, Biotehniška fakulteta.
- Zöch, P., Loschwitz G. (2005):** European Landscape Architecture: Squares, parks and promenades. Munich, Callwey Verlag.