

IDEJNA ZASNOVA ARHITEKTURNO-URBANISTIČNE UREDITVE OBALNEGA PROSTORA ČRNIKOVICE V VOLOSKEM

Magistrsko delo | Fakulteta za arhitekturo | Univerza v Ljubljani | mentor: prof. mag. Tadej Glažar, u.d.i.a. | somentor: asist. Jure Henigsmann, m.i.a. | somentor: Mate Rupič, mag. ing. prosp. arch. | avtorica: Andrea Šepić | Ljubljana 2022

POVZETEK

V magistrskem delu predstavljam reševanje dveh aktualnih problemov na opatijski rivieri, ki se pojavljata tudi v številnih drugih turističnih krajih na obali. Predlagam projekt garaže na Tošini, stanovanjskem naselju v zalvedu Voloskega, ki bi razbremnilo staro zgodovinsko jedro Voloskega, majhne ribiške vasi, ki se je urbanizirala z bližnjo Opatijo, hkrati pa je kulturnozgodovinska zaščitena entiteta, ki ohranja značilnosti lokalnega življenja na kvamernem jez od 15. stoletja. Projekt garaže je radikalen poseg v prostor, ki daje odgovor na problem parkiranja v zgodovinskem središču Voloskega. Preveč avtomobilov, še posebej v turistični sezoni, vpliva na degradacijo prostora, zavzema zelo velike površine ulic in omejuje uporabo javnega prostora. Osnovni namen starega mestnega jedra parkirnih površin odpira prostor za nadaljnji razvoj in ustvarjanje več javnega prostora ter posledično organiziranje več javnih programov. Samo garažo načrtujem z razmišljanjem o tem, kako se bo v prihodnosti spremenil naš odnos do avtomobilov in ali bomo zaradi različnih dejavnikov vozili manj avtomobilov. Zaradi teh razlogov in zelo atraktivne lokacije razmišljam o scenariju preureditve garaže v stanovanj in poslovne prostore.

Drugi del magistrskega dela se nanaša na obalno območje Črnikovice, torej na vprašanje, komu pripadajo območja z visoko vrednostjo, ki se nahajajo ob morju. Ali so ti prostori razvidni izključno za turistične posejke in gradnjo hotelov, kar je najpogostejši primer na obali, ali so to prostori, ki pripadajo lokalni skupnosti in bi morali biti oblikovani tako, da bi dvignili kakovost življenja lokalnega prebivalstva? V magistrskem delu se zavežem za to, da se obalno območje zgodovinske vrednosti oblikuje kot javno območje Voloskega, ki ga prepoznavam kot že obstoječo veliko vredno v samem naselju. Novi javni prostor spoštuje zgodovinske objekte na lokaciji in kot prazen odler ponuja možnost pestrega programa od kino predstav na prostem do sončanja poleti, lokalnih tržnic ob vikendih ali dnevnega zbirališča.

PROBLEMATIKA PROSTORA

Opatija in njena okolica imata težave z gentrificacijo že od 90. let prejšnjega stoletja, ko so podjetniki začeli kupovati stanovanja v vilah na odseku od Voloskega do lča in je zaradi tega cena kvadratnega metra začela drastično naraščati. Lokalno prebivalstvo izkorišča razmere na trgu, prodaja svoje nepremičnine in se iz zgodovinskega središča v zalvede Opatije. V zadnjih dvajsetih letih so vile in stanovanja začeli kupovati premožni Rusi, del prebivalcev pa v tem vidi rešitev za svoje eksistencialne težave. Zaradi predragega življenja v turističnem središču so prisiljeni prodati svoje nepremičnine.

V času krize leta 2008 se je ta dinamika upočasnila, vendar so se začeli kazati tudi rezultati spremembe lastništva nepremičnin. Veliko stanovanj je pozimi praznih, najemajo pa se izključno v turistični sezoni, za zelene površine okoli vil jim ni mar, lastništva vprašanja so običajno tako zapletena, da se ne ve, kdo je pravi lastnik, koga opozarjati na nepravilnosti in od koga pobirati globe. V zadnjih letih je prišlo do eksponentnih sprememb v prostoru, ki uničujejo idejo urbanizma. Zaradi neurejenih konservatorskih smernic, če sploh obstajajo, se gradijo večji objekti, kot bi bilo dovoljeno. Mesto se duši v betoniranju, prebivalstvo se pospešeno izseljuje, ker si ne more privoščiti življenja v centru, resnih sprememb v stanovanjski politiki, navitki, sprehajališčih, bazenih, parkiriščih ni. Uničuje se staro mestno jedro, kar je bilo za lokalno prebivalstvo do včeraj nepredstavljivo.

ČILJI IN NAMEN DELA

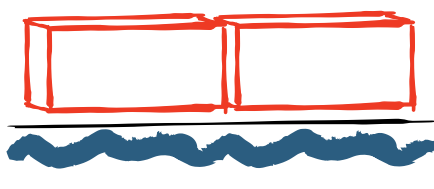
Čilj dela je predstaviti možen scenarij reševanja problematike parkiranja v starem mestnem jedru Voloskega z izgradnjo garaže na Tošini in ureditvijo obalnega območja Črnikovice za izboljšanje življenja lokalnega prebivalstva. Glede na smer, v kateri se v zadnjih letih giblje razvoj opatijske riviere, žal ne vidim nobenih pokazateljev, ki bi kazali v smer, da se bo to vprašanje ustrezno rešilo. Zato sem se v magistrskem delu odločila raziskati rešitve, ki so morda videti radikalne. Menim, da se zdaj danes bolj radikalno projektirajo javni prostori na atraktivni lokaciji zgodovinskega značaja, ki se nahaja ob morju in je bila nekoč del velikega parka Villa Minachi, kot na isti lokaciji zgradi hotel, ne glede na vrednost tega prostora. Zato sem se odločila ob samem morju oblikovati javno površino, ki bo omogočila dvig kakovosti življenja lokalnega prebivalstva.

PROCES IN METODOLOGIJA DELA

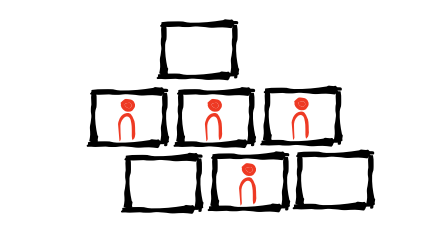
V analitičnem delu magistrskega dela raziskujem različne elemente ožje in širše lokacije, kot so zgodovina Voloskega, geografski kontekst, programska analiza, podnebne razmere, kulturni kontekst, in valoriziram obstoječo situacijo ipd. Uporabljam analoga in digitalna orodja za oblikovanje konceptov in shem. Pri načrtovanju spoštujem zgodovinski kontekst posameznih lokacij, oblikujem v skladu z bistvojočimi morfološkimi značilnostmi prostora in ustvarjam nove kakovostne odprte in zaprte javne prostore, ki ustrezajo vsem potrebam lokalnega prebivalstva. Projekt predstavljam s shematskimi prikazi, arhitekturnimi risami in vizualizacijami.



POGLED NA VEČSTANOVANJSKO HIŠO TOŠINA



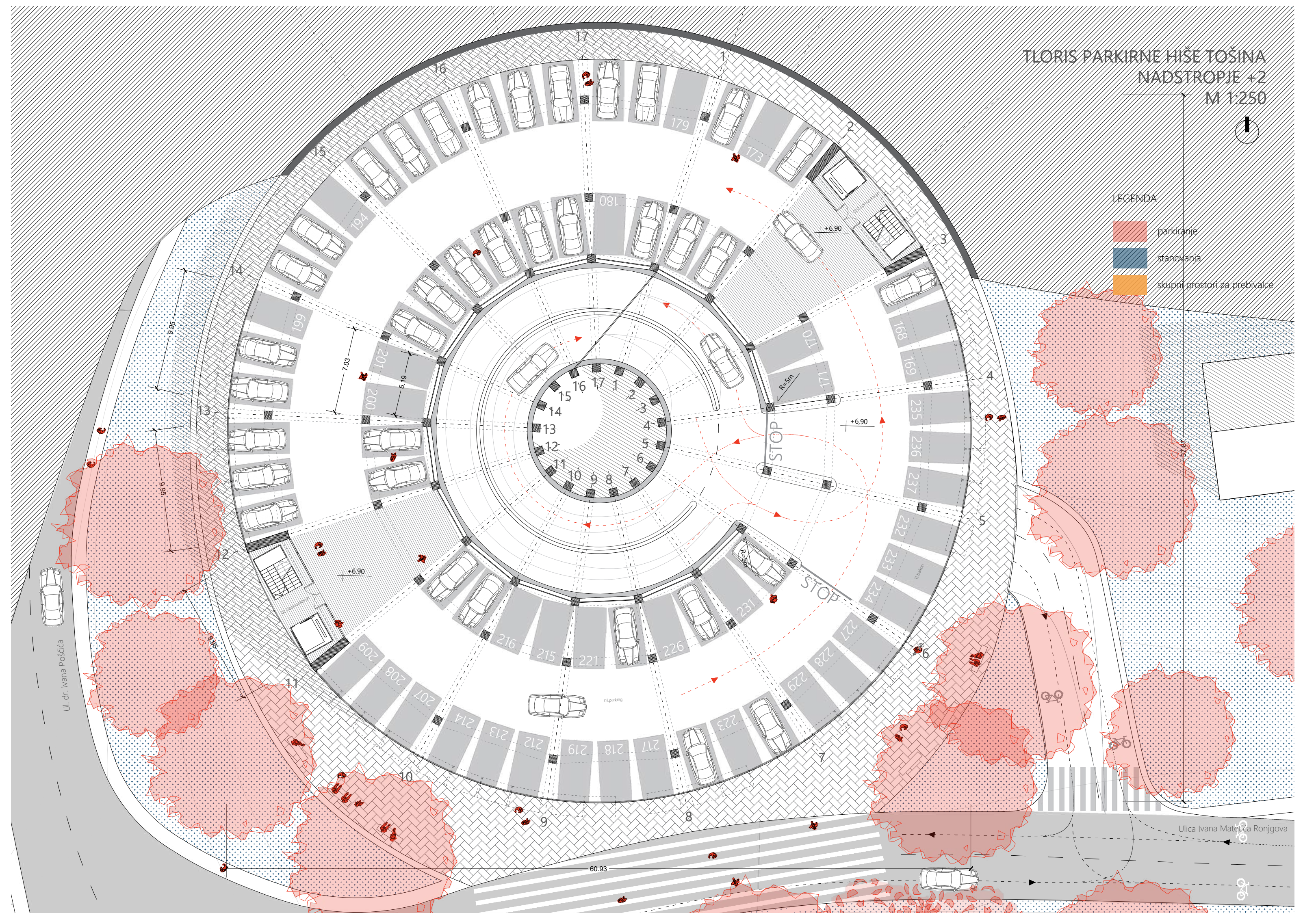
BETONIZACIJA OBALE IN MESTA



APARTMANIZACIJA I IZSELETV PREBIVALCEV



NEZADOSTNE PARKIRNE POKRIVNOSTI



TLORIS PARKIRNE HIŠE TOŠINA NADSTROPJE +2 M 1:250

LEGENDA
parkiranje
stanovanja
skupni prostori za prebivalce



OPATSKA RIVIERA

Opatijska riviera je obalni pas na vzhodni strani istrskega polotoka, ki obsega območje od zaliva Prekule do naseleja Zagorje in del zalvedja ob vznožju gore Učke. Prevladuje prek mesta Opatija, občine Lovran in občine Moščenička draga. Opatija kot zibelka hrvaškega turizma je središče opatijske riviere, kjer se je turizem razmahnil v drugi polovici 19. stoletja. Zaradi svoje geografske lege ima riviera idealne podnebne razmere, zaradi dobrega razvoja prometnih povezav z Evropo pa ima destinacija najdaljšo turistično zgodovino ob jadranski obali.

Poleg večjih turističnih krajev, kot so Opatija, Klčić, Lovran in Moščenička draga, so na opatijski rivieri manjše kivitve ribiške vasi, kot sta Volosko in Ika, srednjeveško mesto Brest, ki se nahaja na 160 m visoki pečini nad morjem, Moščenice in zalvede Vepirca, ki ponuja čudovit razgled na celoten kvamernski zaliv.

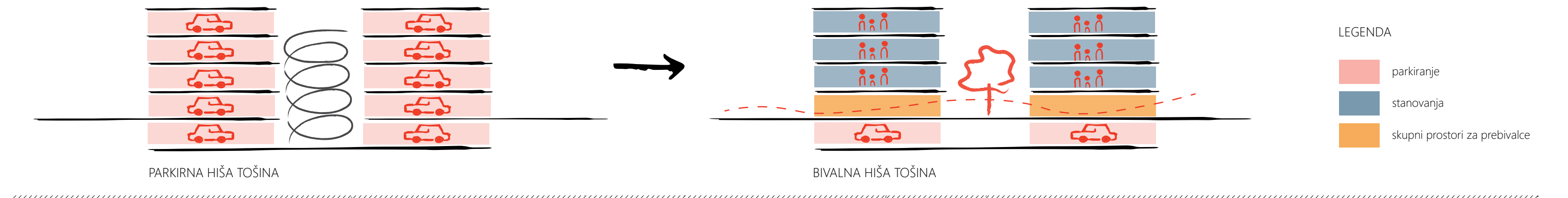
IDENTITETA VOLOSKEGA

Prav zaradi zgodovinske identitete in potenciala opatijske riviere je prevladal turizem in začel izkoriščati obstoječe vrednote. V Opatiji sta se vzporedno razvijala turizem in identiteta mesta, vendar je Volosko ohranilo svojo zgodovinsko identiteto že od srednjega veka. Majhna ribiška vasica je ohranila značilnosti življenja lokalnega prebivalstva že od 16. stoletja. Občutak pripadnosti in bližine prebivalcev skupnosti in prostoru daje čar majhnega mesta. Identiteto Voloskega tvorijo zgodovinska arhitektura, znana gastronomska ponudba, športne aktivnosti, zgodovinske osebnosti, živ umetniški in slikoviti ambience. Opatija se je skozi zgodovino razvijala kot „letovišče“ evropske plemiške družbe, Volosko pa je odraz zgodovine lokalnega življenja. Čeprav sta bili usodi obeh sosednjih nasej vedno povezani, je danes njihov pomen zelo različen.

LEGENDA

turistična naseља
naselje Volosko
občinske meje

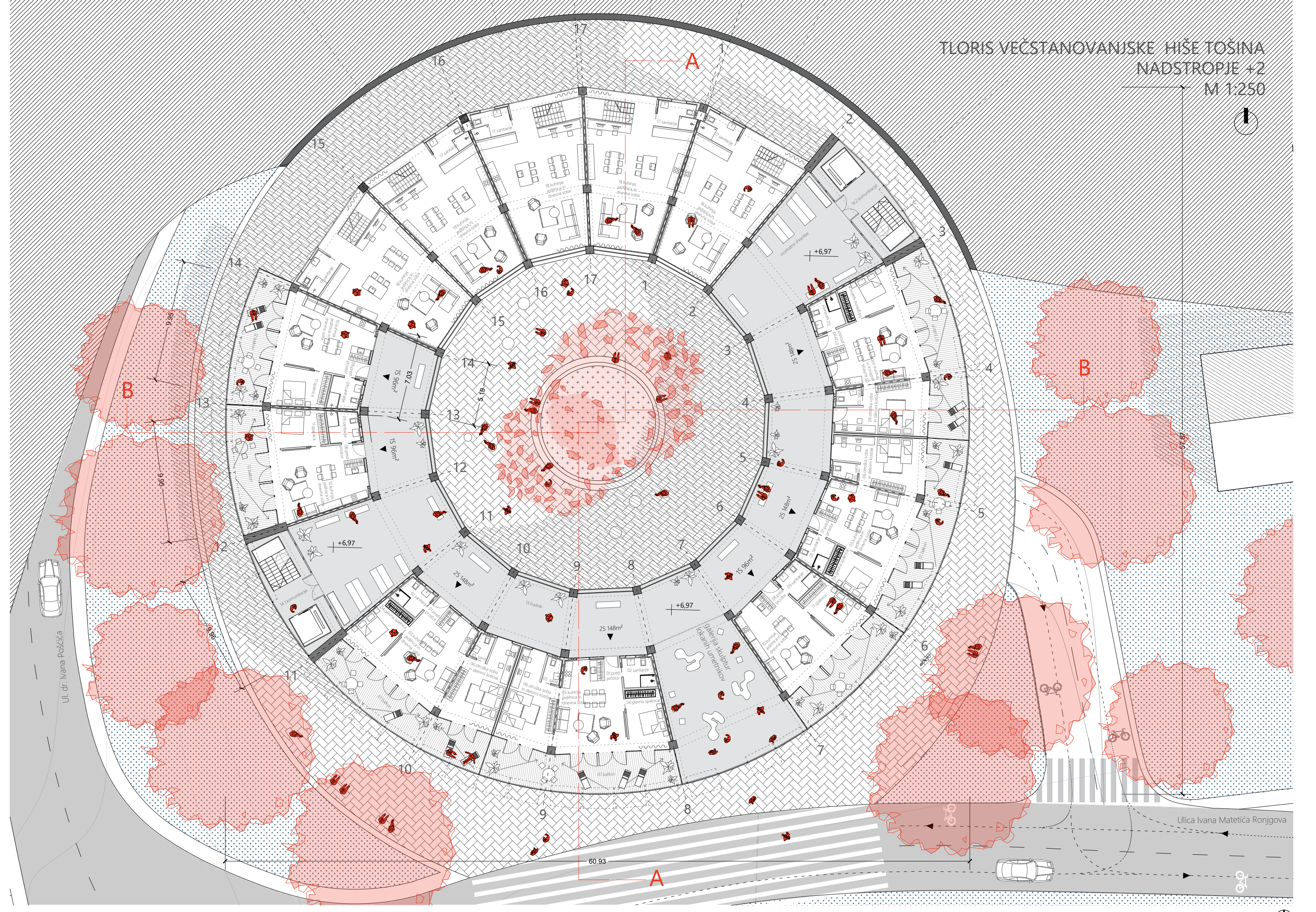
0 5km 10km



PARKIRNA HIŠA TOŠINA

BIVALNA HIŠA TOŠINA

LEGENDA
parkiranje
stanovanja
skupni prostori za prebivalce



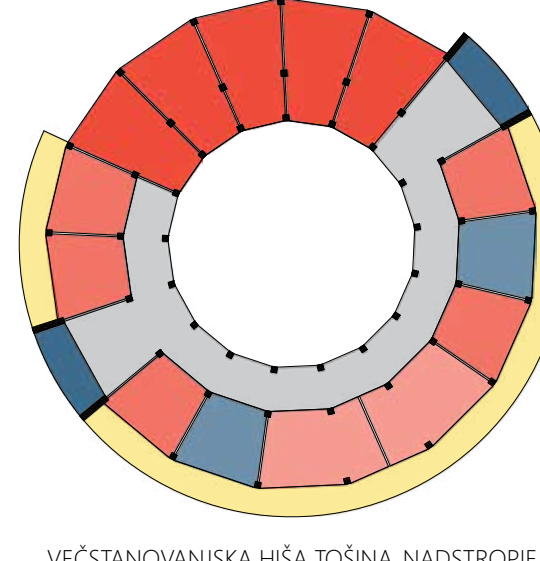
TLORIS VEČSTANOVANJSKE HIŠE TOŠINA NADSTROPJE +2 M 1:250

PRIHODNOST PARKIRNIH HIŠ

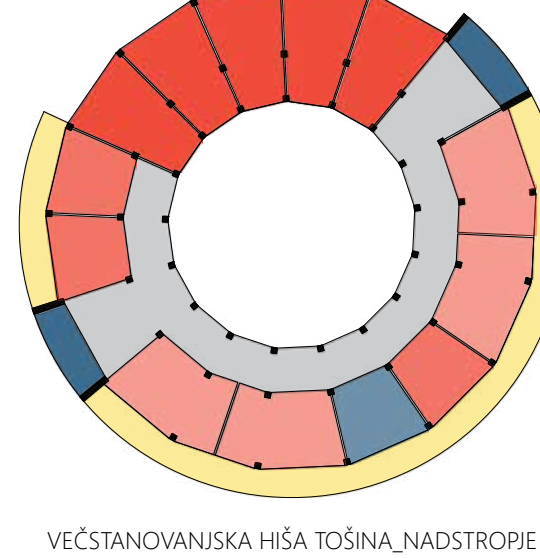
Življenjska doba parkirnih hiš je nekaj desetletij, zato je zelo pomembno, da že danes začnemo razmišljati o prilagoditvi teh objektov bodočim potrebam in namenom. Pri načrtovanju garaže danes je treba upoštevati možnost prihodnje nadgradnje. Tja morajo biti ravna, da bo lahko prostor kasneje funkcionalen tudi za druge programe. Višina stropa mora biti dovolj velika, da se lahko kasneje izvedejo kanali, cevi in infrastruktura, da bi se lahko nekoga dne ta isti prostor spremenilo v stanovanja ali poslovne prostore. Prilagoditvi ga je treba požarnim predpisom za poslovne in stanovanjske objekte, ki so običajno strožji od predpisov za parkirne hiše. Predvideva se, da bodo imeli ljudje v prihodnosti vse manj potrebe po lastnem avtomobilu in da se bodo vse bolj zanašali na druge načine prevoza, s tem pa bo potreba po parkirju upadla.

LEGENDA

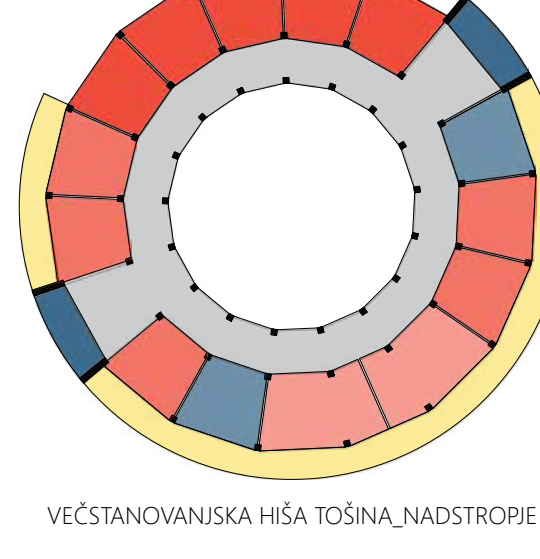
tripleks
1S
2S
balkon
komunikacije
odprt prostor s skupinsko vsebino
podnik



VEČSTANOVANJSKA HIŠA TOŠINA, NADSTROPJE +3



VEČSTANOVANJSKA HIŠA TOŠINA, NADSTROPJE +2

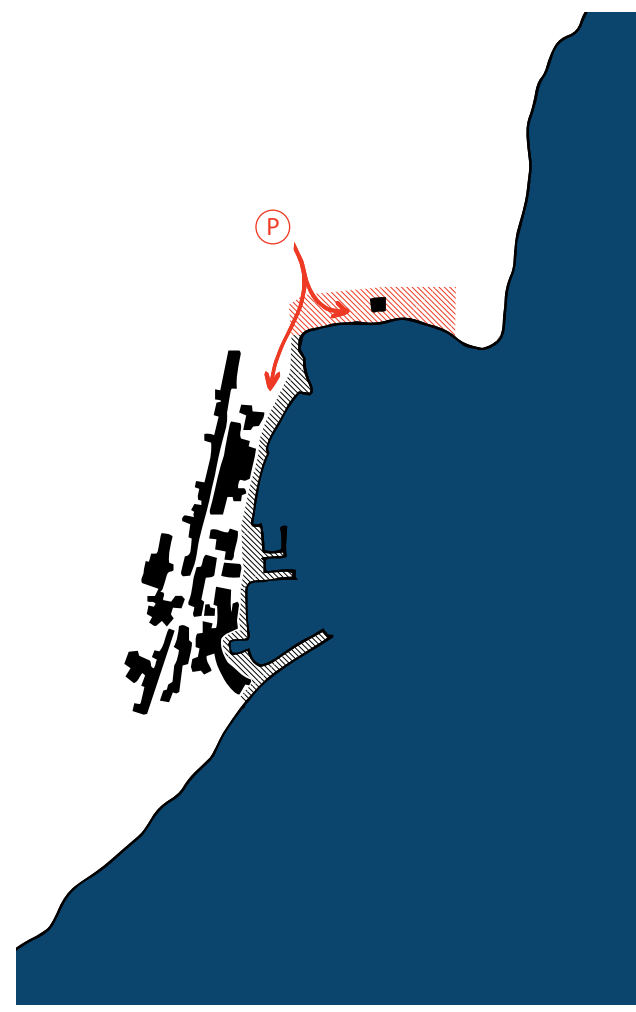


VEČSTANOVANJSKA HIŠA TOŠINA, NADSTROPJE +1



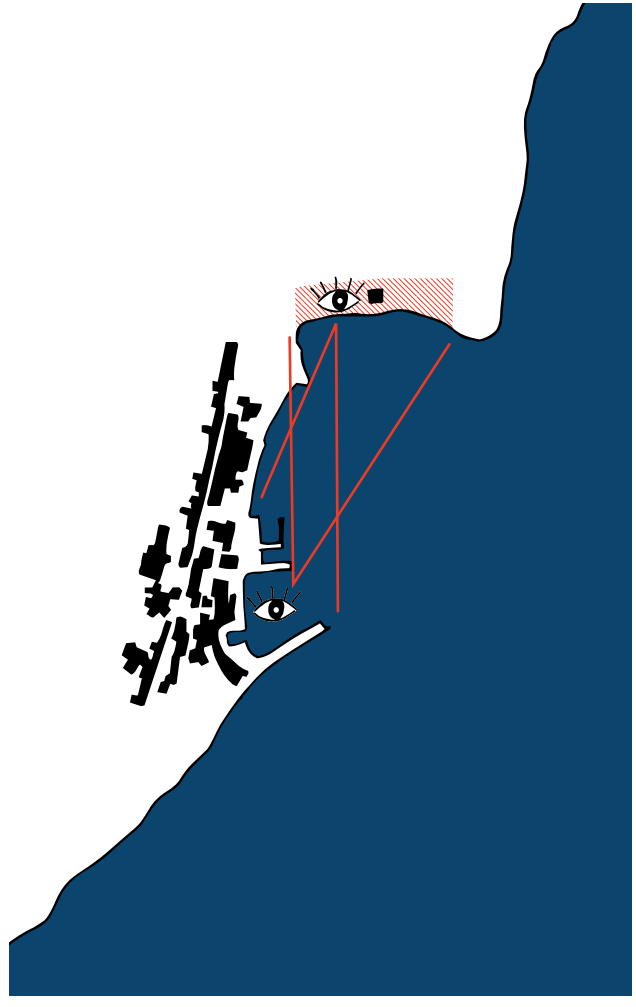
NOVI TOKOVI ČEZ MESTO

Zaradi nove parkirne hiše nad Ulico Ivana Matetića Rongova in nove peš povezave z obalo, Volosko dobi novi koridor gibanja skozi mesto.



NOVI VHOD MESTO

Park postane vhod na obalo, vhod v javni prostor Voloskega.



MESTO KOT ODER

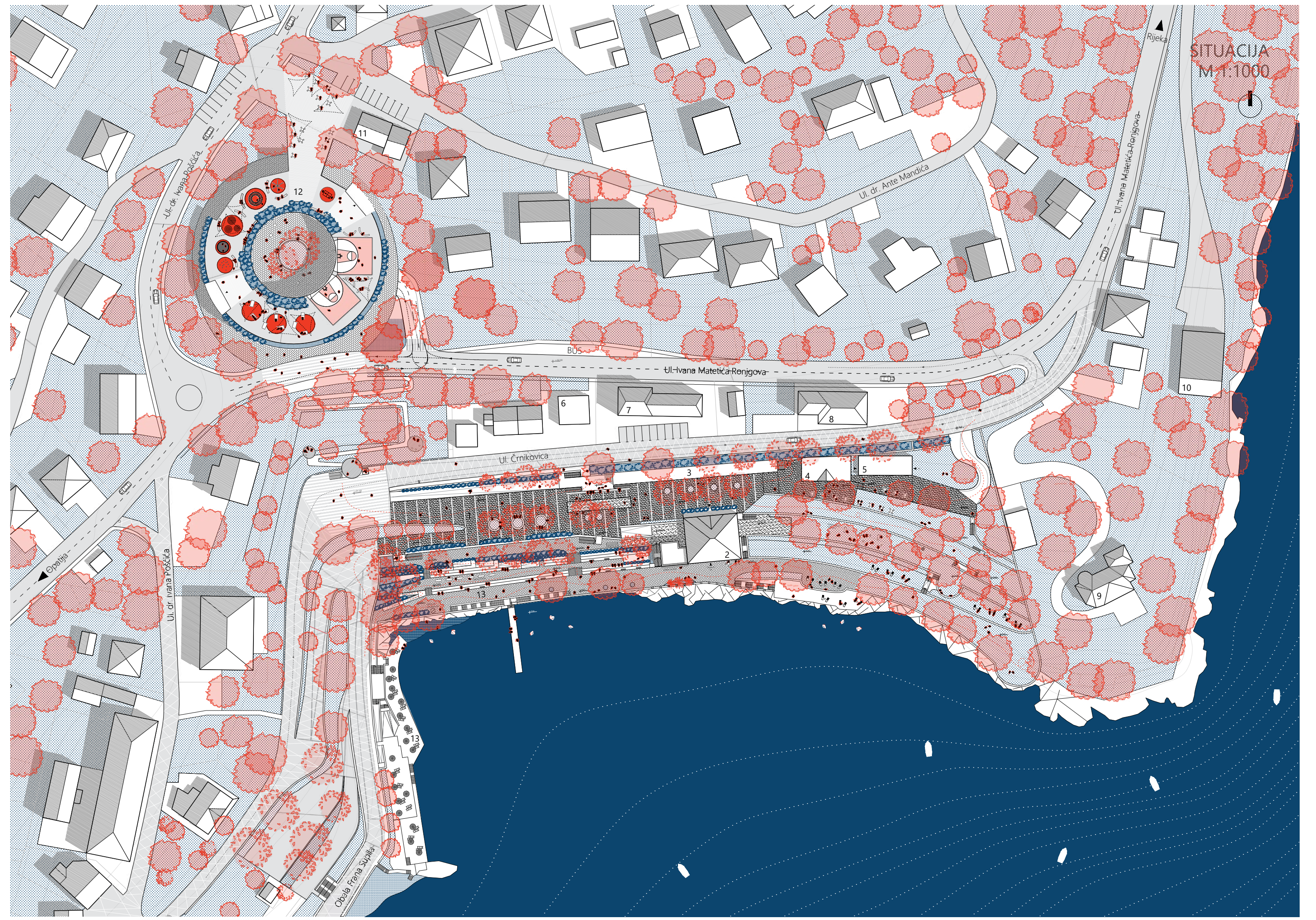
Prvi vizualni stik z mestom zgodi se, ko vstopiš na lokacijo. Ko gledaš z lokacije proti mestu, urbano tloris mesta postane scenografija vsemi aktivnostmi javnega prostora na obali. Enako se dogaja, če gledaš iz mesta proti parku.

0 100m 200m



ŠIRITEV JAVNEGA PROSTORA

Večji in bolj urejen javni prostor omogoča več aktivnosti in ustvarjanje novega programa.



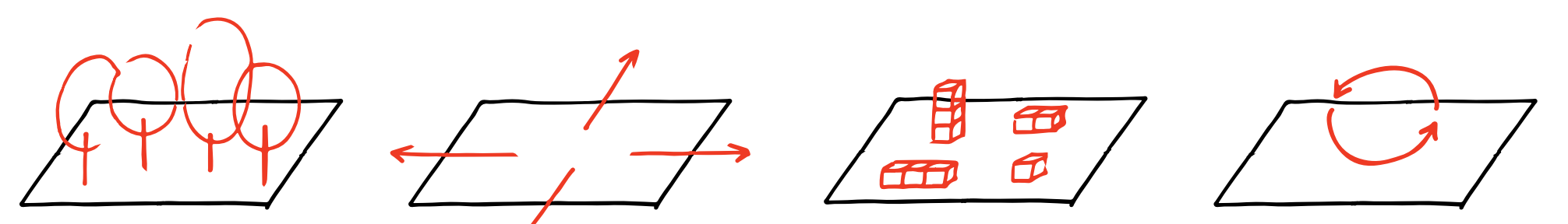
SITUACIJA
M 1:1000

SITUACIJA_M 1:1000

LEGENDA

1. javna površina pred Vilo Minach - prirejanje poletnih in zimskih festivalov, odprti kuhinji, burger fest...
2. Vila Minach - stanovanjski objekt zgodovinskega pomena
3. oranžerija - poletni terasa kavarne, pozimi zimski vrt
4. slaščičarna
5. kulturna, javne sanitarije
6. žrpa stanica Črnikovica
7. apartmaji Vila Dinka
8. apartmaji 051
9. Vila Bunker
10. nekdanja poliklinika za hemodializo Interdial
11. trgovina Konzum
12. parkina/večstanovanjska hiša Tošina
13. kopačnice Črnikovica

NAČELA OBLIKOVANJA JAVNEGA PROSTORA:

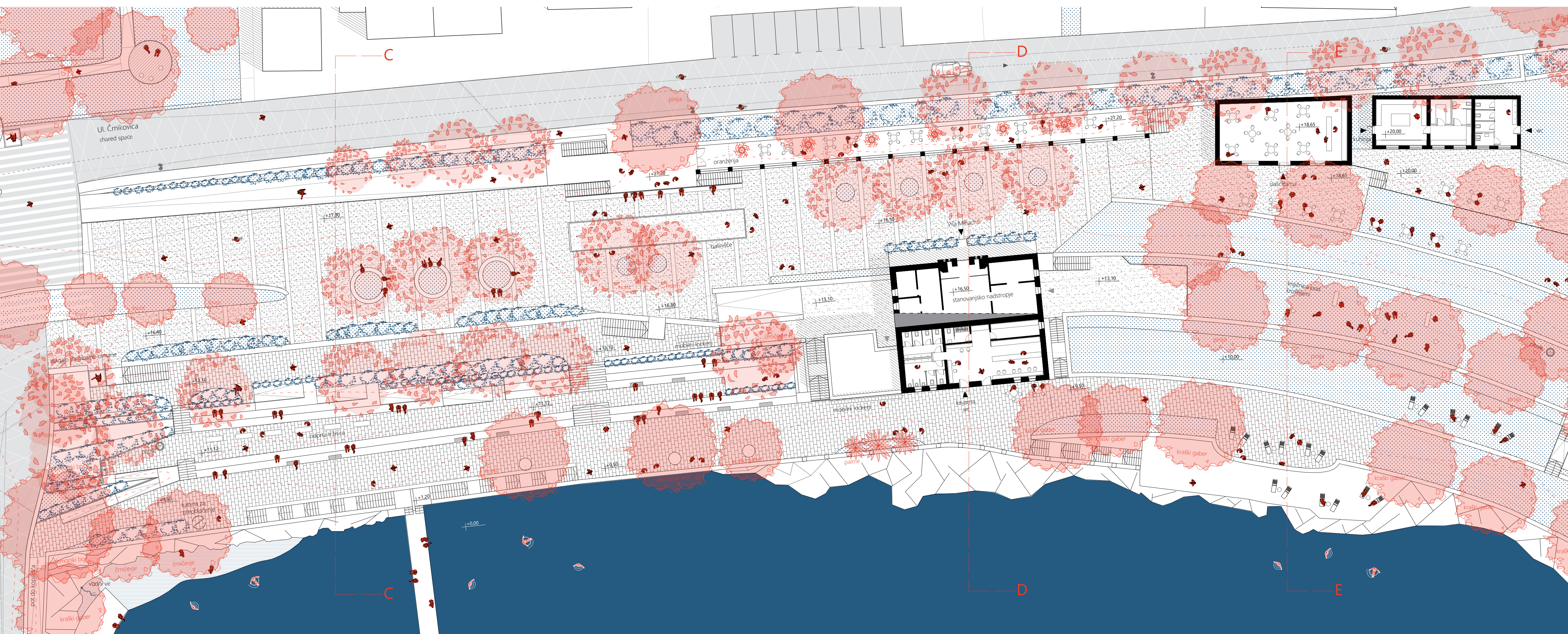


SPOMIN NA PARK

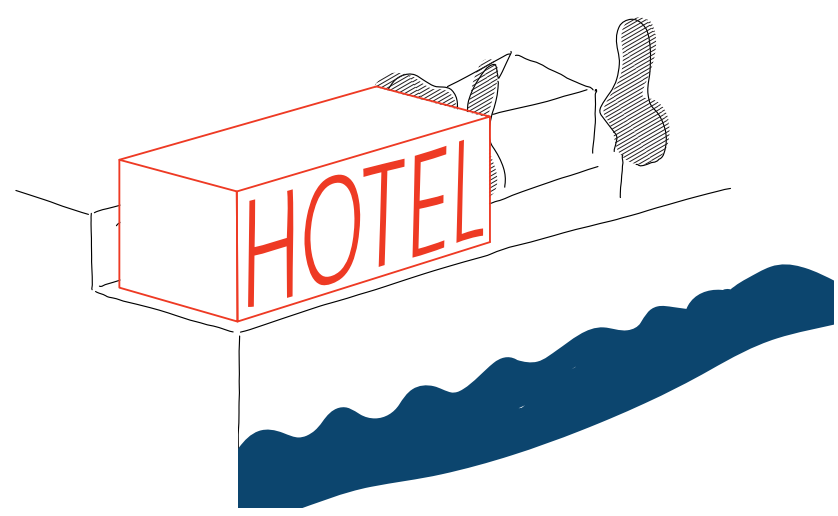
ODPRTA JAVNA POVRŠINA DOSTOPNA VSEM

PROSTOR PRILAGODLJIV POTREBAM UPORABNIKOV

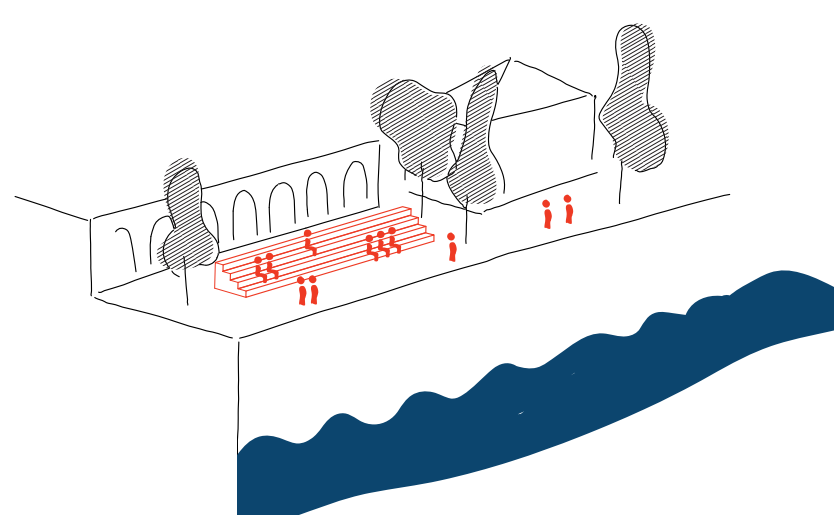
PROSTOR, KI SE UPORABLJA ČEZ LETO



UREDITEV OBALNEGA PROSTORA ČRNIKOVIČA_TLORIS_M 1:250



NA LOKACIJI NEKDANJE RESTAVRACIJE AMFORA JE PREDVIDENA IZGRADNJA HOTELA



PREDLAGANA UREDITEV OBALNEGA OBMOČJA ČRNIKOVIČA - OBALNI PAS SE UREDI KOT JAVNI PROSTOR



POGLED NA TRIBUNE - UREJENI JAVNI PROSTOR NA ČRNIKOVIČI