



# Mala Loka

Idejna zasnova prenove poslovno-hotelskega kompleksa v Škofji Loki

Avtor: Lenart Megušar  
Mentor: prof. Vasa J. Perović MA BiA

Arhitektura in arhitekti so na pragu pomembnega vprašanja - kaj bo v prihodnosti njihova naloga? Magistrska naloga teži k razmisleku, ali je smisel arhitekture zares le brezglava gradnja ali se bomo morda kmalu morali osredotočiti na obnovo in preporod obstoječih stavb. Ključno vprašanje obravnavam v kontekstu prenove hotelsko-poslovnega kompleksa v Škofji Loki. Mesto se, tako kot mnoga druga v Sloveniji, sooča z degradiranimi območji v njihovih centrih ali bližnji okolici. Ta območja ogrožajo in kazijo njihov ugled in estetiko, hkrati pa ne prinašajo družbenih koristi. Najbolj problematično v Škofji Loki je območje Kapucinskega predmestja s kompleksom Transturist, ki je zaradi svoje lege na očeh vsakogar, ki vstopa v mesto.

Prvi del kompleksa sestavljata Hotel Transturist in agencija Transturist, ki sta bila zgrajena leta 1970 in odprta leto kasneje. Cilj podjetja Transturist je bil, da z izgradnjo teh dveh stavb pomaga pri turističnem razvoju mesta. Leta 1976 so stolpičema dodali še stolpič Poslovne hiše Lokainvest. Celoten kompleks je projektiralo podjetje Urbanistični zavod Projektivni atelje iz Ljubljane. Odgovorni vodja projekta je bil Stane Kovič, diplomirani inženir arhitekture, s sodelavci. Objekt je bil snovan kot del širšega koncepta modernega

mesnega centra v Škofji Loki, ki ni nikoli v celoti zaživel. Posledica je še danes nepovezan prostor, ki je trenutno nasičen z avtomobili.

Hotel Transturist je bil hotel visoke B kategorije. Imel je 46 sob s skupno 96 ležišči. Obsegal je še restavracijo, več klubskih prostorov in kavarno. Posebnost hotela je bil ogrevan bazen s savno, kozmetičnim in frizerskim salonom. Hotel so po nešteti vzponih in padcih zaprli leta 2005 in ga leta 2018 prodali v zasebno last. Preostala dva stolpiča skozi zgodovino nista doživljala večjih sprememb. Obratujeta še danes, naseljuje pa ju poslovni program.

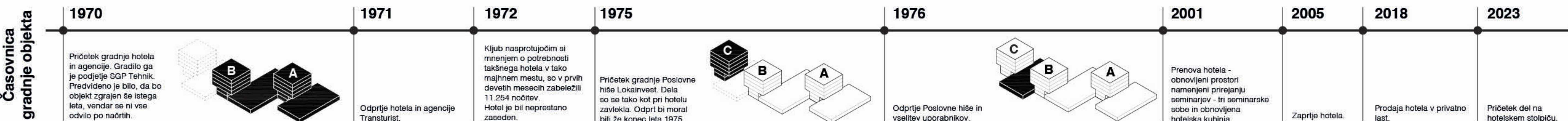
V preteklih letih smo doživeli spremembe, ki so predrugačile naš način bivanja in zaposlovanja. Klasične pisarne tako postajajo del preteklosti, saj podjetja potrebujejo manjše prostore, ki poudarjajo sodelovanje in dobrobit zaposlenih. Hkrati pa so pisarniški objekti iz preteklosti tudi tehnično dotrajani, nefleksibilni in dragi za vzdrževanje. In ker stavbe v večini primerov preživijo svoj prvotni namen, je čas, da pričnemo z obnovo mest in reuporabo obstoječih objektov, a prenova v tem kontekstu ne pomeni le novih sten in fasade, ampak pomeni preporod, novo življenje in nove uporabnike, ki vračajo objektom ugled in dvigajo kvaliteto mesta.

Z nalogo želim ustvariti model, po katerem bi se lahko zgledovala nova generacija arhitektov. Želim si, da bi dognanja in smernice za prenavljanje objektov prinašale koristi tako posameznikom kot skupnosti. Rad bi dokazal, da so objekti z veliko gostoto programov, njihovim mešanjem in mešanjem generacij, ki tam prebivajo, dobra rešitev in da pomagajo pri psihofizičnem stanju stanovalcev. Upam, da bo naloga spodbudila razmišljanje o prihodnosti arhitekturnega projektiranja.

A = Hotel Transturist  
B = Poslovni center (Agencija Transturist)  
C = Poslovna hiša (Lokainvest)

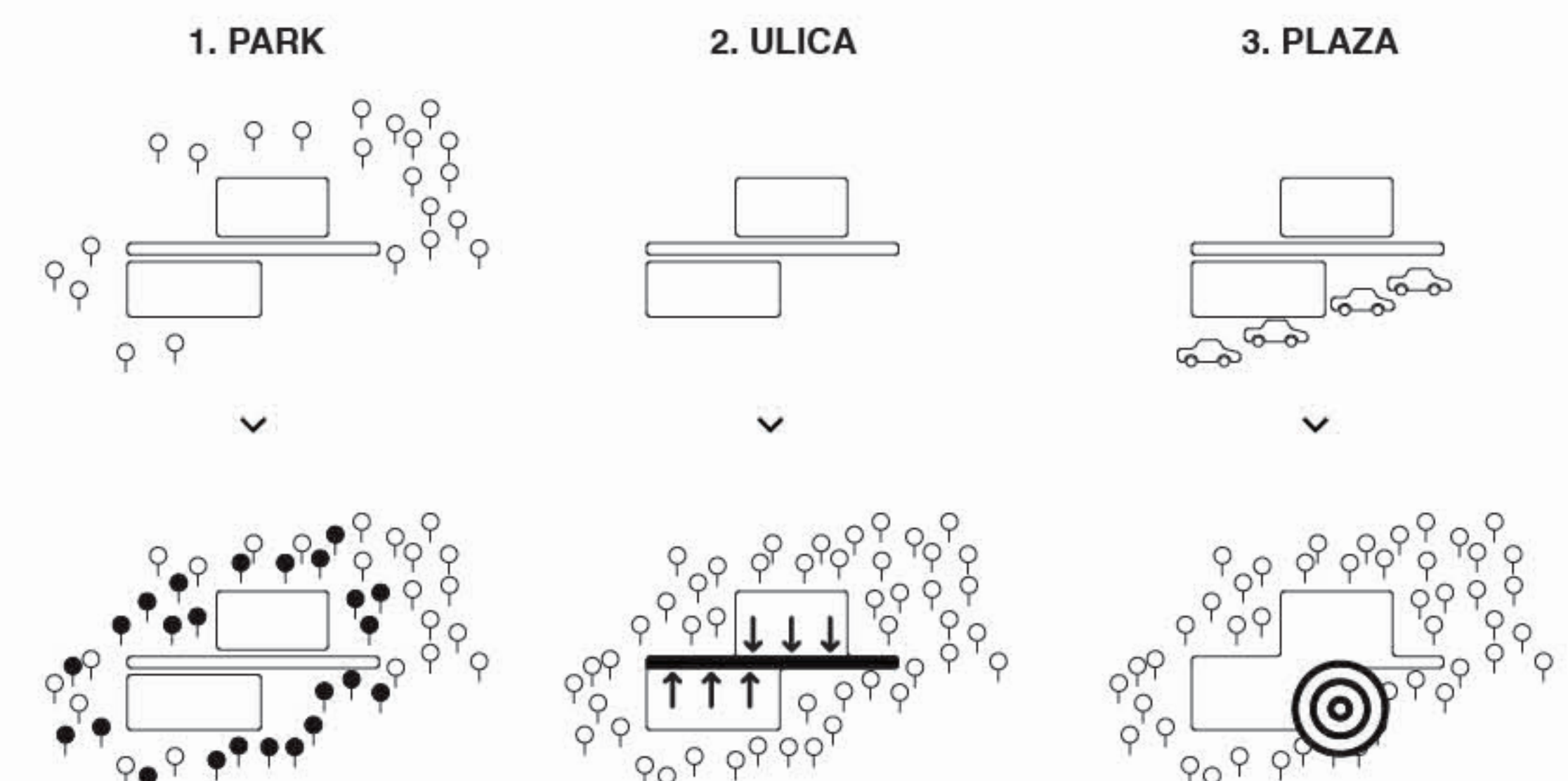


Obstoječe stanje kompleksa



## Mikro urbanistična izhodišča

K reševanju kompleksa in njegove neposredne okolice pristopam s tremi urbanističnimi izhodišči, ki temeljijo na zagotavljanju skupnih rekreacijskih površin in površin za druženje. Prvo izhodišče dokončuje park na vzhodu in ga poveže v zelen obroč. To zagotavlja obsežen park, kjer so površine za različne aktivnosti. Drugo izhodišče se osredotoča na oživiljanje pasaže, ki je danes skoraj popolnoma neuporabljena, vanjo pa so iz tega istega razloga ljudje začeli parkirati svoje avtomobile. Pasažo oživim z odpiranjem programov v prtiličju. Tretje in zadnje izhodišče je vzpostavitev plaze ali mestnega trga, ki je stičišče vseh programov v obravnavanem objektu.



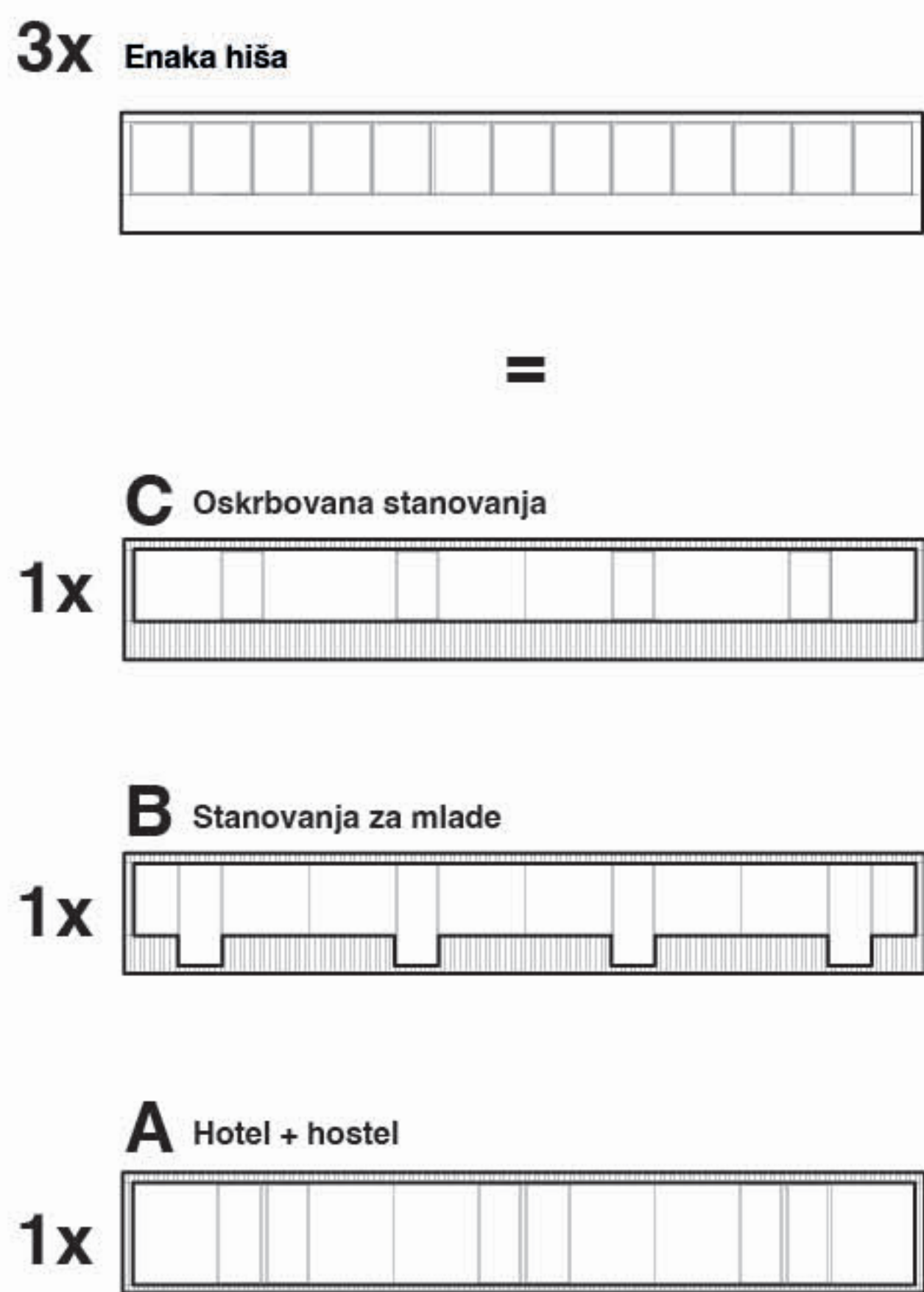
**1. PARK** Obstoječ park na vzhodu in zahodu se razširi in objame objekt z vseh strani.

**2. ULICA** Pasaža postane nova ulica v Škofji Loki.

**3. PLAZA** Parkirne površine se preobrazijo v trg za mešane in obiskovalce.



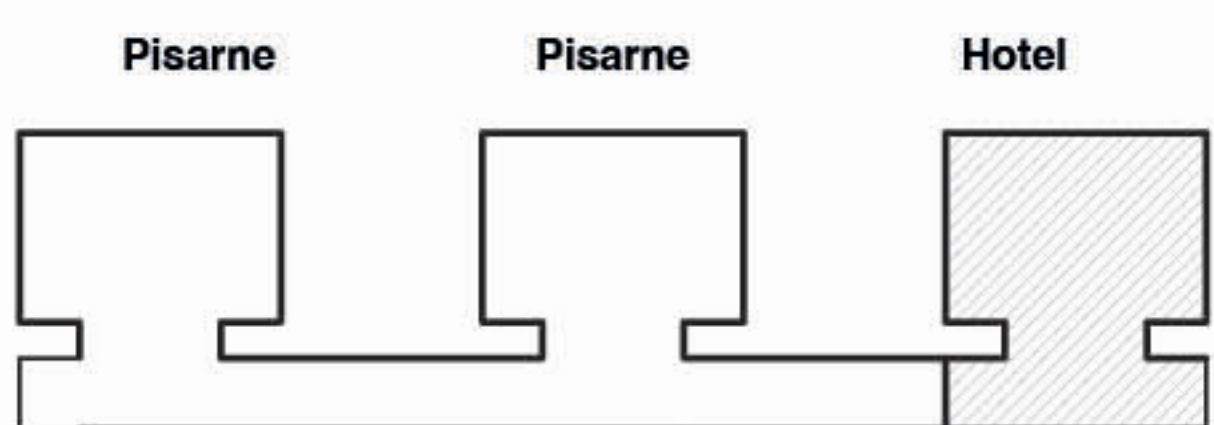
OBSTOJEČE



### Obstoječa programska organizacija

**PISARNIŠKI PROSTORI**  
Spreminjajoča se narava dela in potreb ljudi je privedla do zanimivega preoblikovanja identitete pisarn. Tradicionalni pisarniški prostori so postali dotrajani, saj se je delovno okolje preusmerilo k večji fleksibilnosti. Naraščajoče delo na daljavo, sodelovalno delo in prilagodljiv urnik so v ospredje postavili potrebo po bolj raznolikih in prilagodljivih delovnih prostorih, velikokrat v ugodju domačega doma ali njegovi neposredni bližini.

**HOTEL**  
Pionirski hotel sedemdesetih let je bil izjemno napreden a je skozi leta na žalost postal živo pričanje o propadu zaradi pomanjkanja vlaganj. Zaradi udobja in raznolikega programa je v njegovi zlati dobi predstavljal enega izmed najpomembnejših hotelov na Gorenjskem.



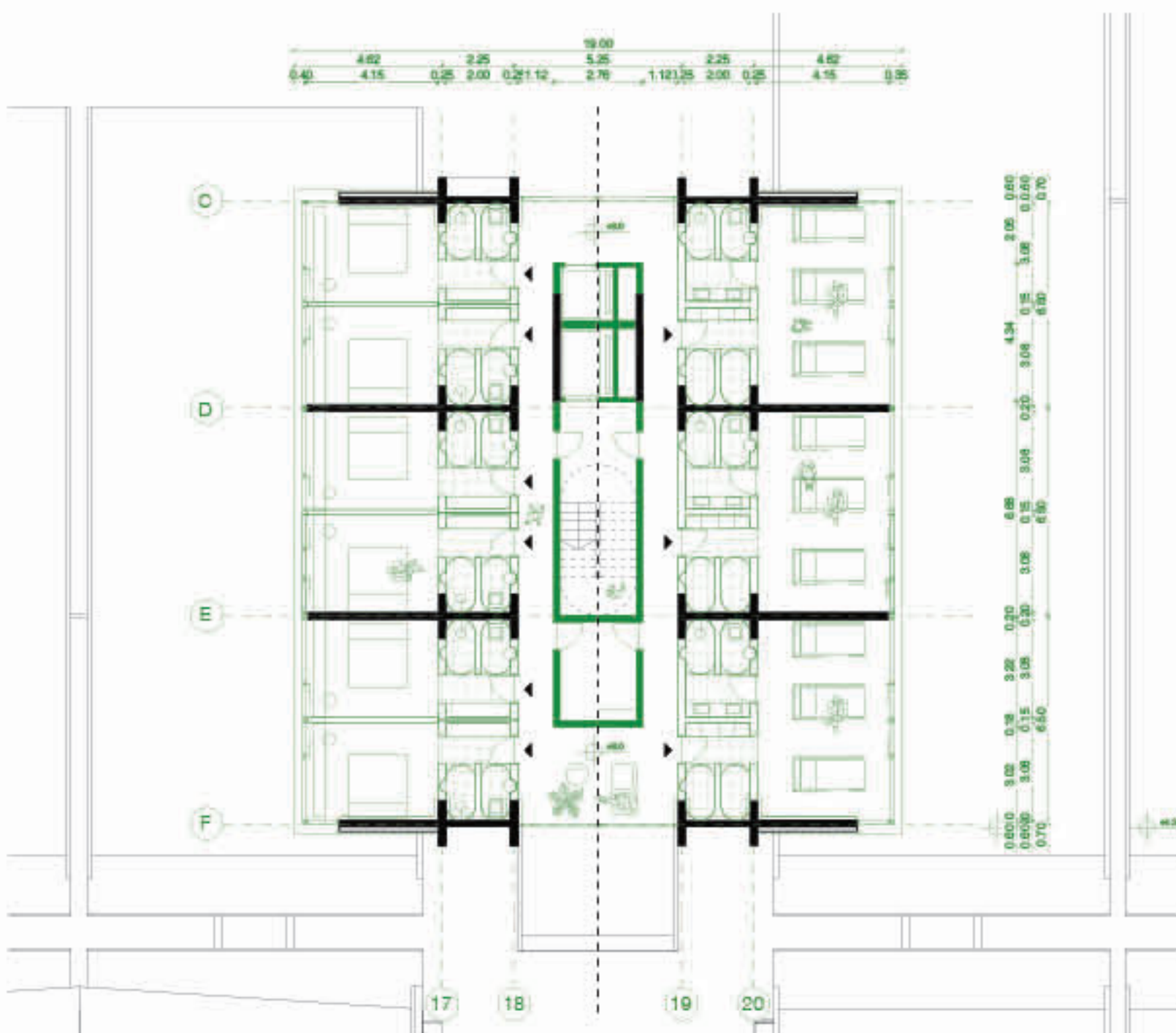
### Nova programska organizacija

**OSKRBOVANA STANOVANJA IN STANOVANJSKE ENOTE**  
Z združevanjem mladih in starih v istem objektu spodbujamo interakcije in vsem omogočamo uporabo ponujenih storitev. Večje število interakcij se odraža v povečani socializaciji vseh stanovalcev, za starejše pa to predstavlja spremembo v osamljenem in izoliranem vsakdanu.

**HOTEL + HOSTEL**  
Kombinacija hotela in hostla ni pogosta, pa vendar je zelo smiselna. Z njenim združevanjem namreč omogočamo ljudem različnih finančnih sposobnosti, starosti in potovalnih stilov, da stanujejo v istem objektu. Turisti imajo tako možnost izbire dražje (hotel) in cenejše (hostel) možnosti, hkrati pa lahko vsi uporabljajo storitve, ki jih ponuja kompleks.



Hotel in hostel v istem stolpiču združujeta obiskovalce različnih finančnih zmožnosti, starosti in potovalnih stilov.



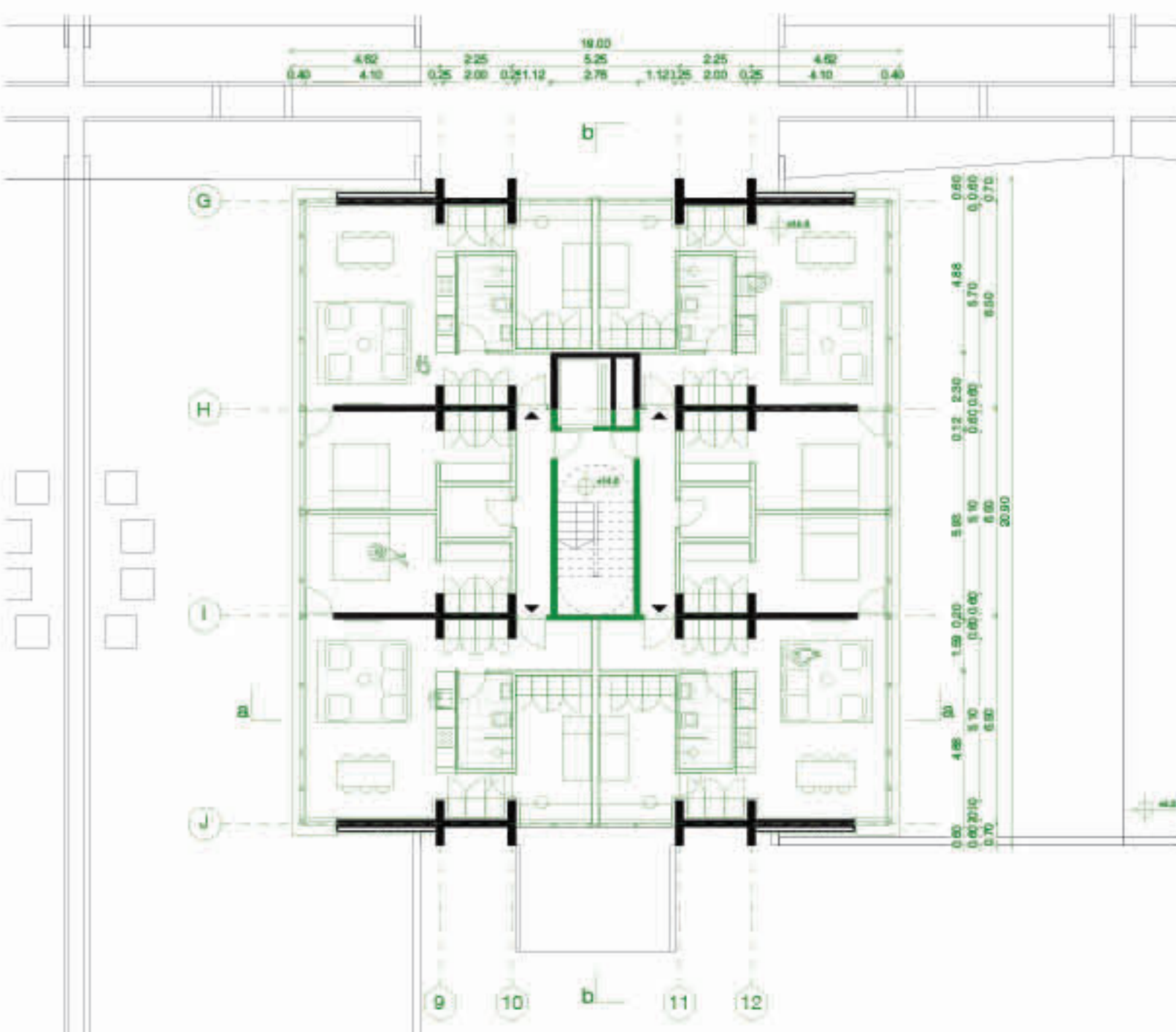
Tloris tipične hotelske in hostel etaže 0 1 5 10 m



Vizualizacija hotelske sobe



Kompleks poskuša reševati stanovanjski problem mladih z zagotavljanjem prepotrebnih stanovanj.



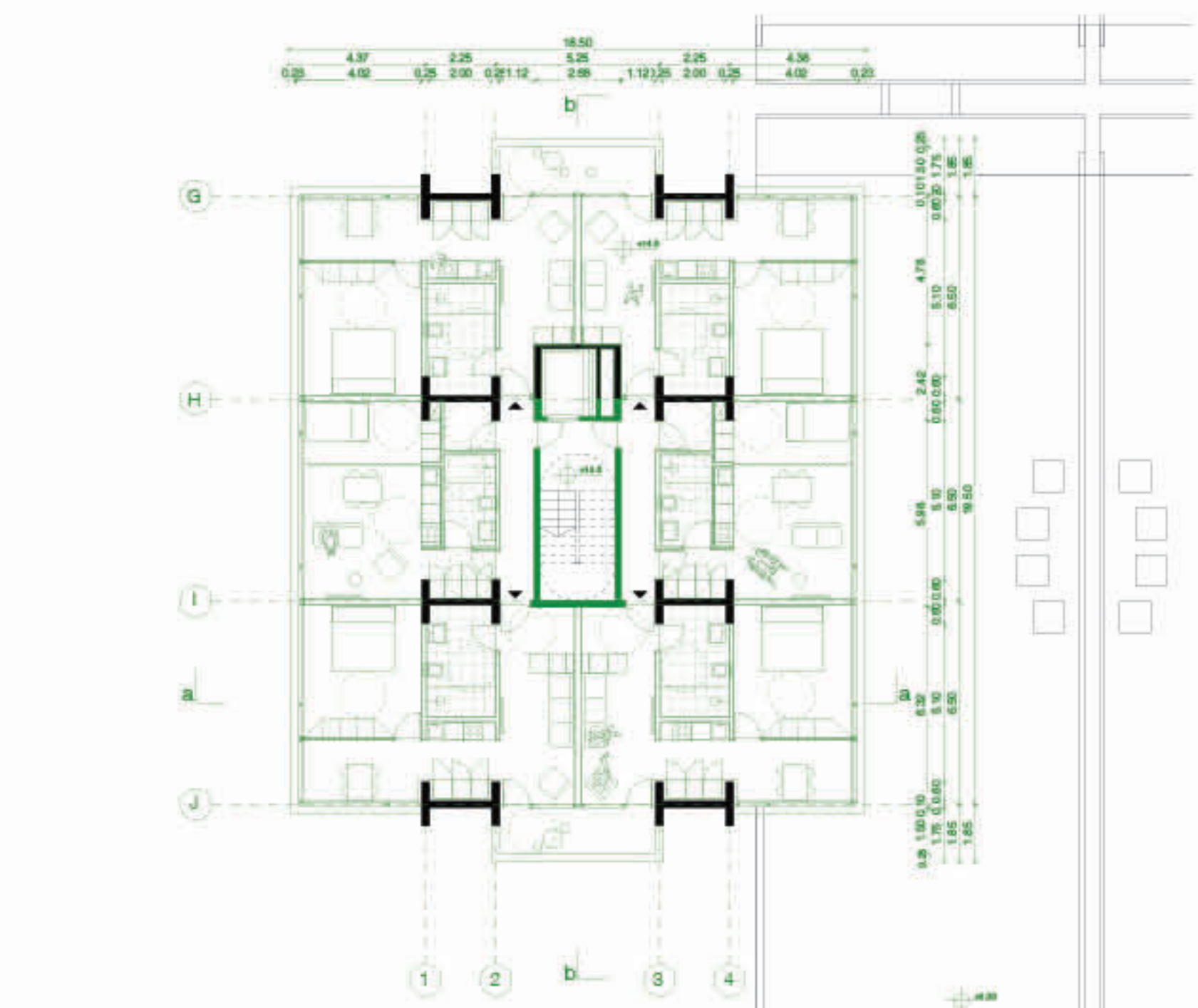
Tloris tipične etaže stanovanj za mlade 0 1 5 10 m



Vizualizacija stanovanja za mlade



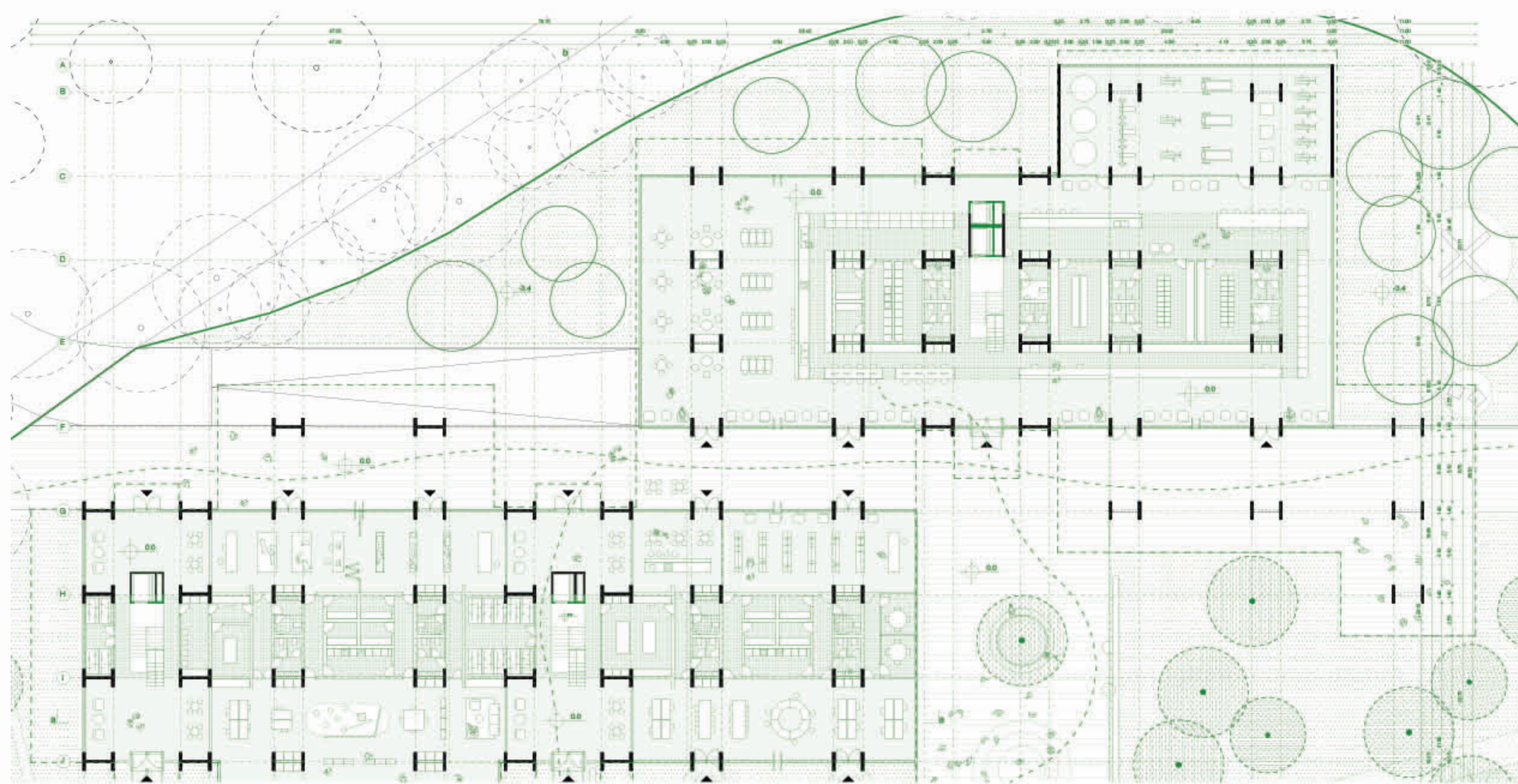
Prenovljen kompleks postane nov dom osamelih in ostarelih občanov, kjer uživajo bližino aktivnosti in družbe vseh generacij.



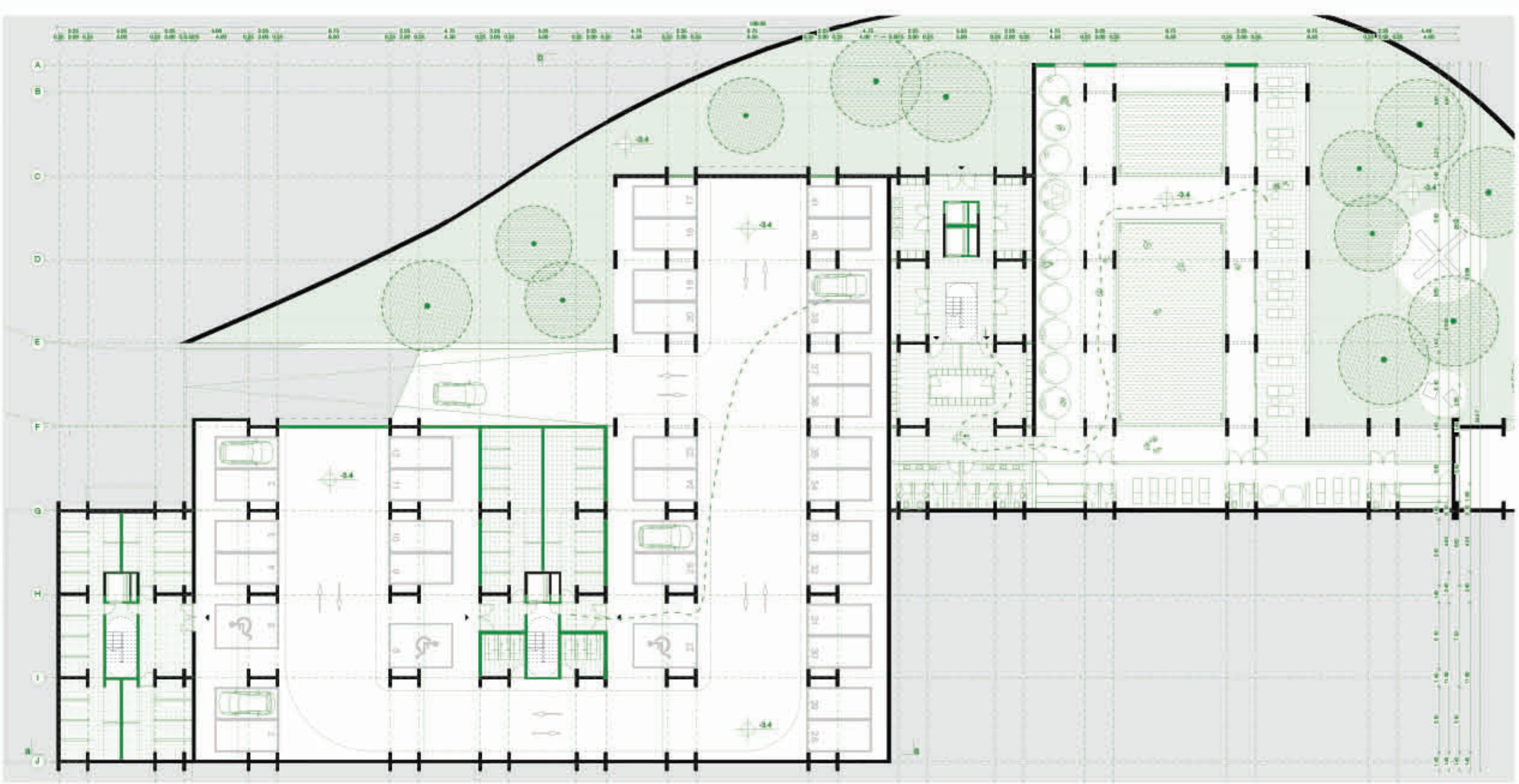
Tloris tipične etaže oskrbovanih stanovanj 0 1 5 10 m



Vizualizacija oskrbovanega stanovanja



Tloris pritličja 0 1 5 10 m



Tloris kleti 0 1 5 10 m



Prerez AA 0 1 5 10 m



Prerez BB 0 1 5 10 m



Vizualizacija vhodne hotelske avle



Vizualizacija bazena