



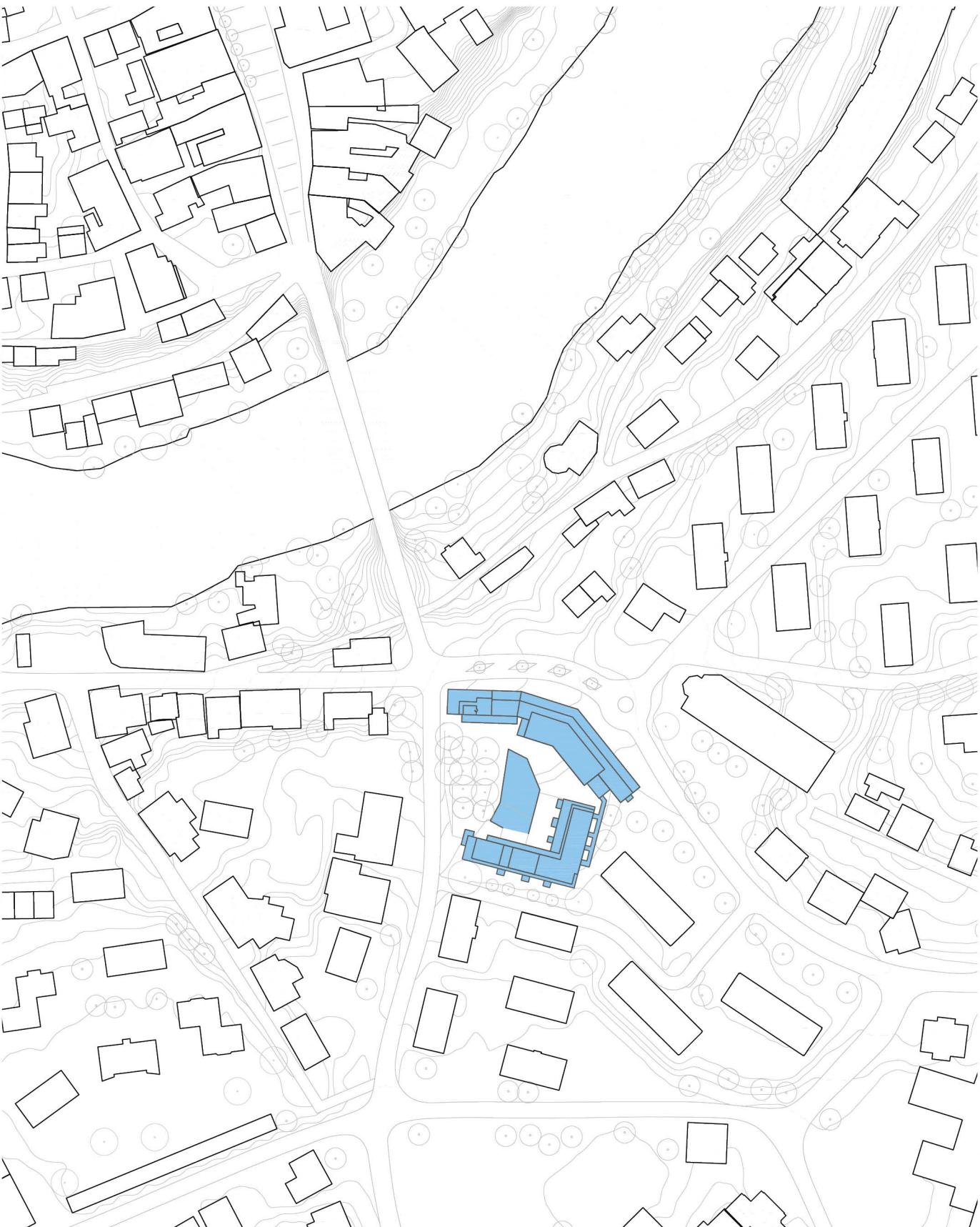
Idejna zasnova stanovanjsko-poslovne zazidave na območju Hotela Kandije v Novem mestu

Reurbanizacija z zgoščevanjem mestnega tkiva in sobivanjem mešanih funkcij

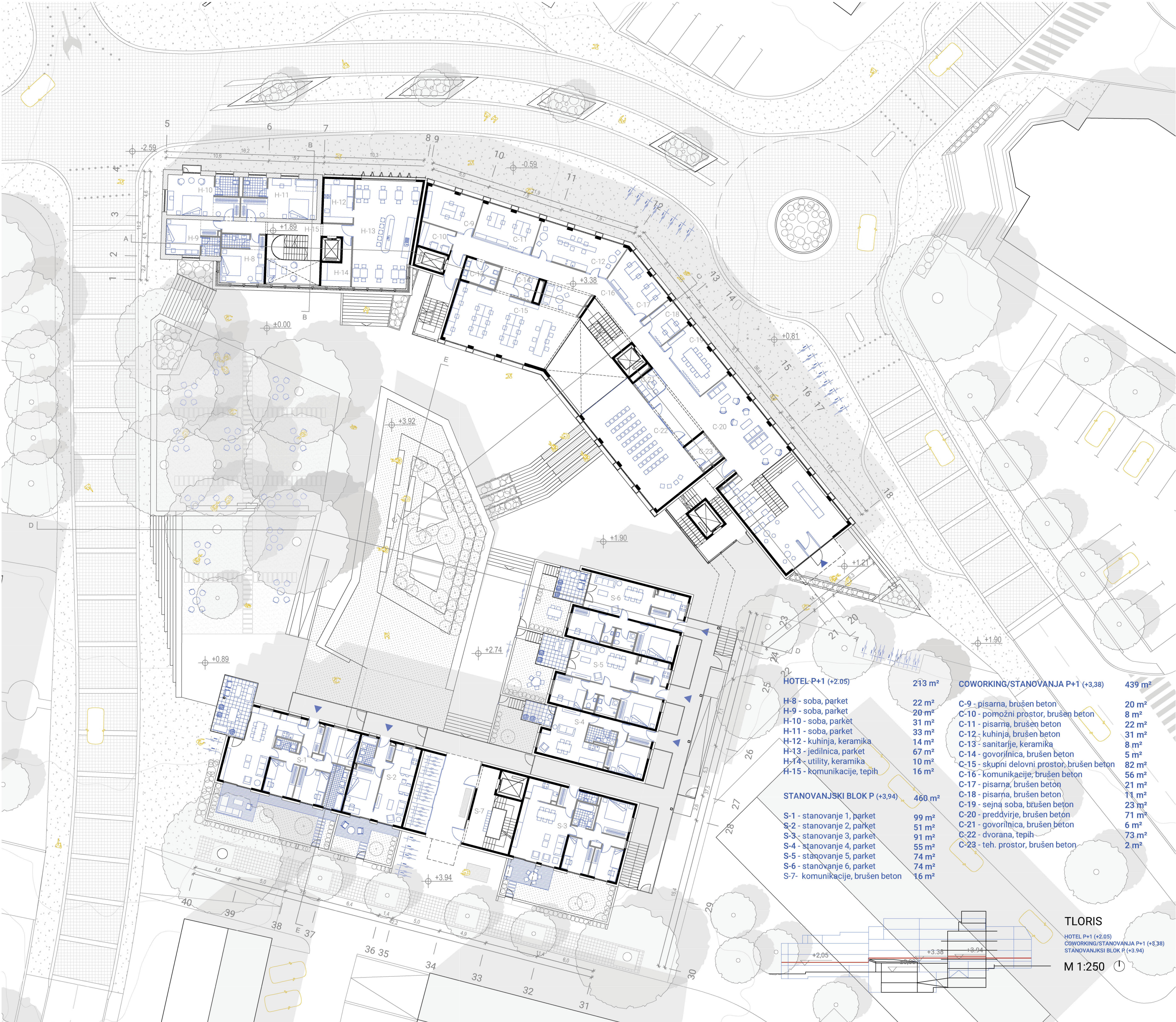
avtor: Jakob Marčič
mentor: doc. dr. Tomaž Slak

V Sloveniji je še posebej izrazit poselitveni vzorec, ki temelji na razpršeni gradnji nizke gostote. Tovrstni potratni prostorski sistem nam ne more zagotoviti kakovostnega bivanja in trajnostnega življenjskega sloga. Sili nas v izgradnjo drage infrastrukture in v vse večjo odvisnost od osebnega avtomobila, povzroča propadanje mestnih jeder in spodbuja nezdrav življenjski slog. Restev vidim v obuditvi mestnega načina življenja, kjer bi s kakovostno arhitekturo lahko živeli bližje drug drugemu. Po načinih nizke in goste gradnje je potrebno zgraditi mestno tkivo in graditi prostore v človeškem merilu, ki spodbujajo hojo, kolesarjenje in uporabo javnega prevoza. Tako bi postalo urbano življenje bolj socialno in atraktivno z večjo raznolikostjo in bližino, kar bi privabilo več prebivalcev v mesto. To sem poskušal udejanjiti z idejnim projektom na lokaciji nekdanjega propadajočega Hotela Kandija v Novem mestu.

S prepletanjem različnih funkcij, izboljšanjem pogojev za pešačenje in s snovanjem uličnega prostora lokaciji povrnem mestni način življenja. Uredim cono mešanega prometa in prečkanje Kandijske ceste olajšam s sredinskim otokom. Urbano regeneracijo omogoča javni program coworkinga, kavarne in hotela ter stanovanjski program. Raznolikost stanovanjskih tipologij, od garsonjev vse do penthouse stanovanj, zagotovi pestrost uporabnikov. Skupno 34 stanovanj v mestno jedro pripelje 106 novih prebivalcev. Za mlade družine in pare je na voljo 8 najemniških stanovanj, katera so zasnovana z odprtimi in fleksibilnimi tlorisi. Coworking nudi delovni in prodajni prostor kreativnim podjetnikom v obliki skupnega delovnega mesta ali svoje pisarne, skupaj s konferenčno dvorano, sobami za sestanke in prostorom za razstavljanje produktov v pritličju. Ohranjen vrt z visokimi starimi drevesi nudi ambient kavarni za katero je zasnovan paviljon v središču atrija. Podzemna parkirna hiša nudi parkirišča programu na lokaciji kot tudi mestnemu jedru. Zazidava sledi načelom nizke in goste gradnje, se dobro vklaplja v obstoječe mestno tkivo in tvori prijetne prostore med stavbami. Z mešanjem različnih funkcij in z zgoščevanjem mestnega tkiva večam pestrost prostora ter krajšam prepotovane razdalje med storitvami. To se odrazi v zmanjšanju onesnaževanja, v uporabi javnega prevoza in v bolj zdravemu življenjskemu slogu. Zasnova spodbuja uporabo javnega prostora, srečevanje in ustvarja živahno, zdravo ter varno mesto.

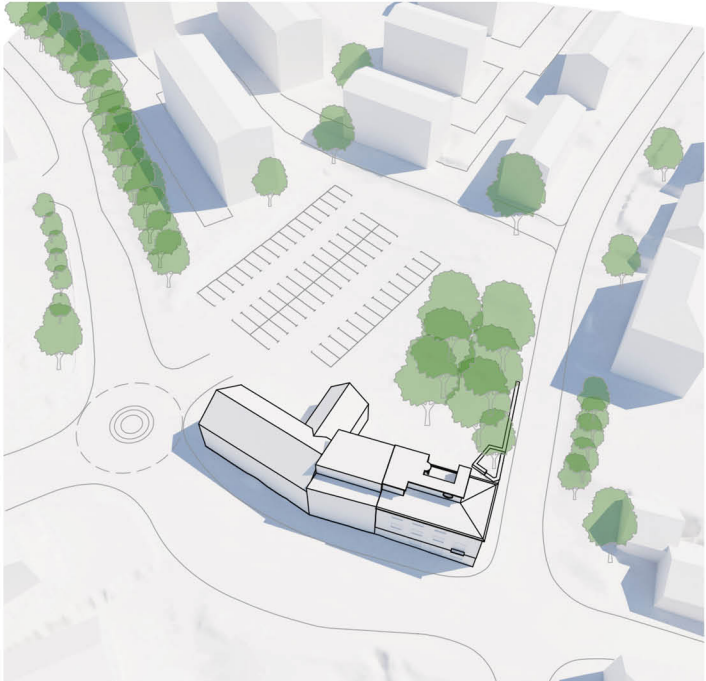


pregledna situacija
M 1:2000



tloris hotel P+1, coworking/stanovanja P+1, stanovanjski blok P

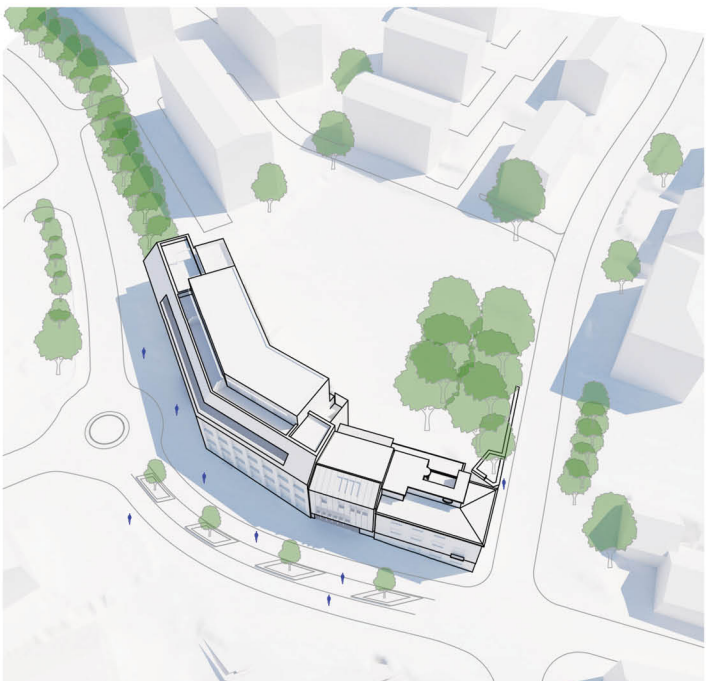
Razvoj arhitekturno-urbanističnega koncepta



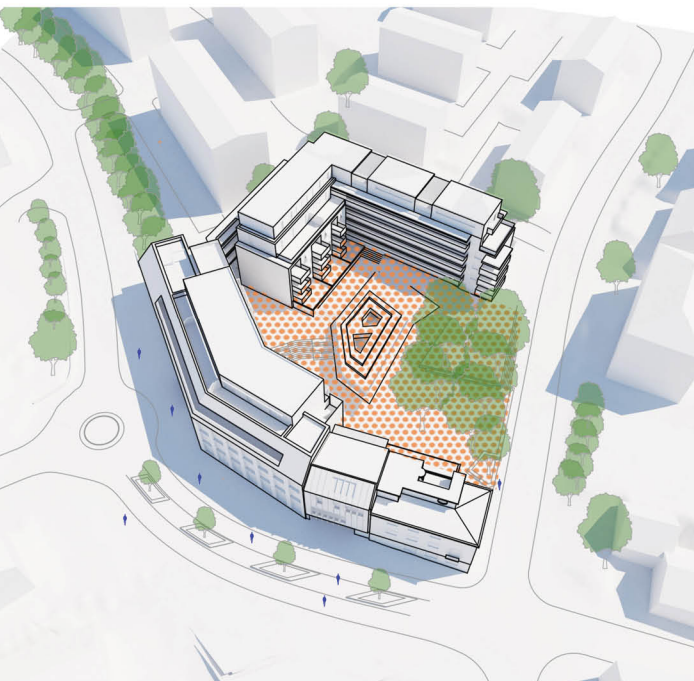
1. Obstoječe stanje, ki kaže zasilo makadamsko parkirišče in propadajoče objekte nekdanjega Hotela Kandija.



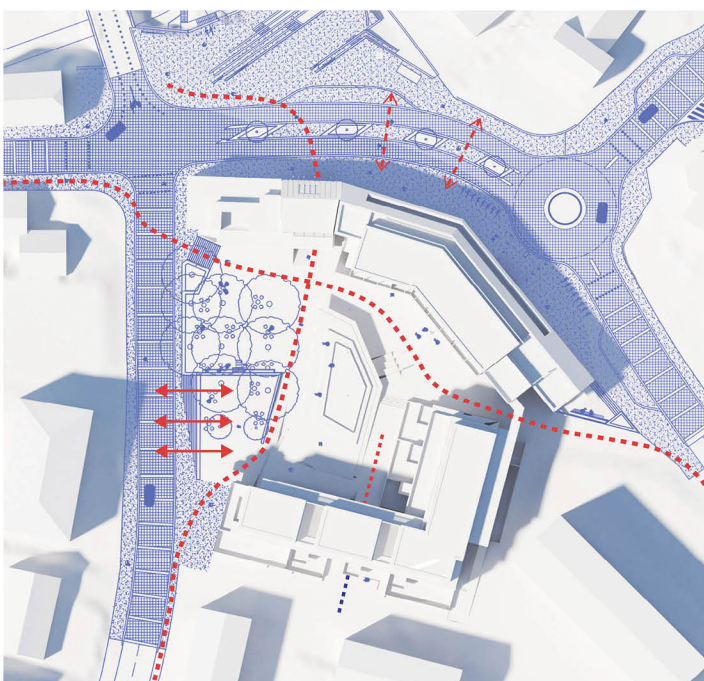
2. Porušitev dotrajane objekta iz 19. stol. z majhno arhitekturno vrednostjo in motečega vmesnega prizidka. Ohrani se modernistična vila po načrtih Marjana Mušiča.



3. Grajenje uličnega prostora z ureditvijo cone mešanega prometa, sredinskim otokom za prečkanje ceste in objektom coworkinga, ki zagotovi aktivno pritličje.

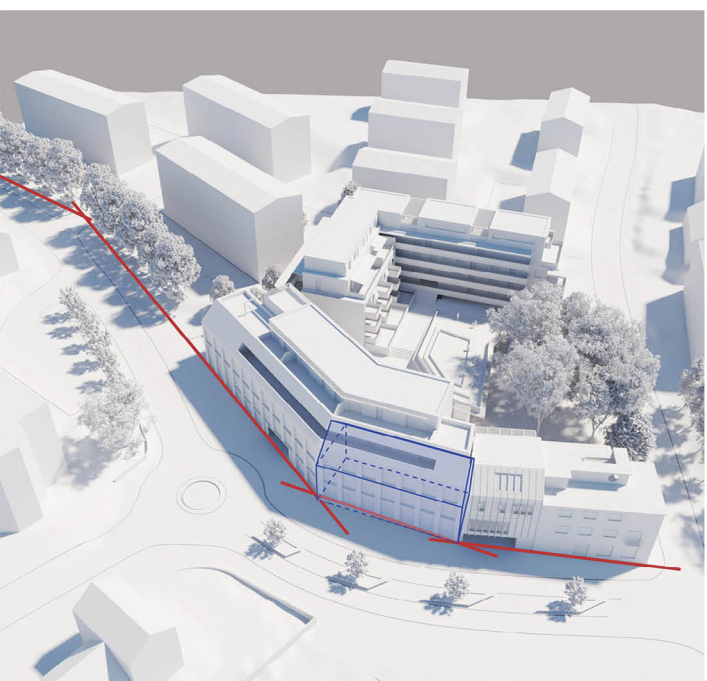


4. Končna atrijska zasnova, katero zaključijo stanovanjski blok, ki izkoristi mirnejšo lego v notranjosti soseske. Ohranijo se visoka drevesa na vrtu, v atrij pa se umesti kavarniški paviljon.



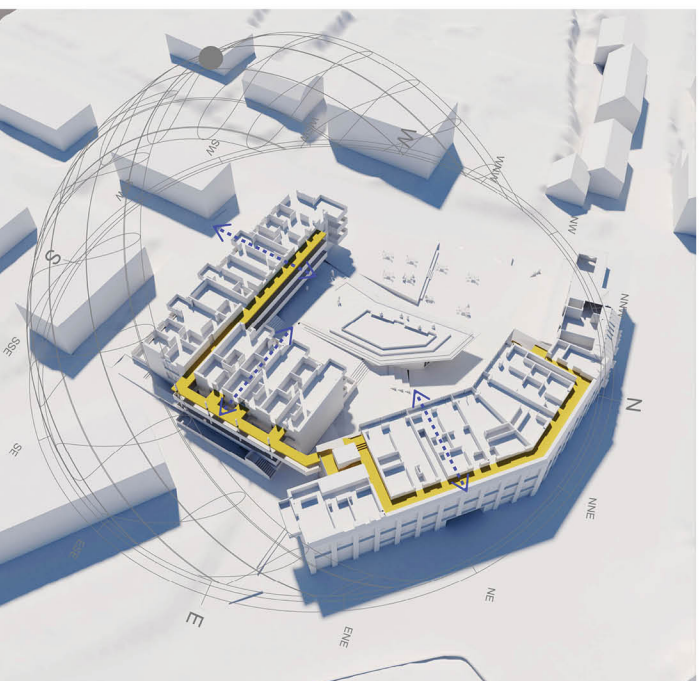
cona mešanega prometa in prehodnost

Ulični prostor približam ljudem z uvedbo cone mešanega prometa in sredinskim otokom za prečkanje ceste. Cesta in pločnik nista ločeni z višinsko razliko, mejo definira le material. To olajša prečkanje ceste in poveča pozornost voznikov na pešce, saj niso več strogo ločeni. Promet se tako umiri, zmanjšata se hitrost in raven hrupa. Pot med centrom mesta, novim kompleksom in stanovanjsko sosesko Gm postane veliko bolj udobna. Prehodnost skozi atrij omogočajo tudi podhodi.



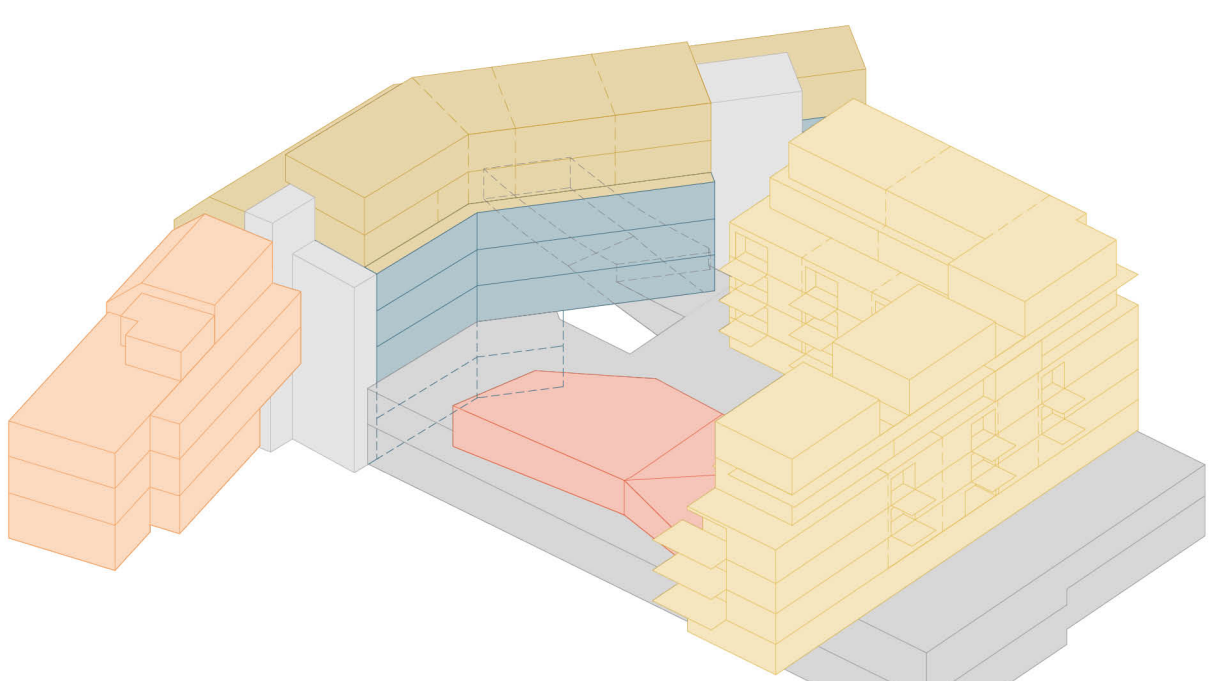
ulični prostor

Novi objekt coworkinga bolje definira ulični prostor. Prevzame ulično linijo, začeto z drevesi in jo prenese do Mušičeve vile. Gabarit stare hiše hotela iz 19. stol. je ohranjen v geometriji nove stavbe, kar omogoči nekaj prostorske kontinuitete. Vertikalna členitev fasad na coworkingu in na vmesnem objektu prizidka hotela je namerna. Vpliva na zaznavo prostora in tako upočasnjuje gibanje ter naredi hojo bolj doživljajsko. S tem se zmanjša percepcija prehojene razdalje. Skupaj z ureditvijo cone mešanega prometa, vhodom v hotel in aktivnim pritličjem z izložbo prodajnega programa coworkinga izboljšujem prostor v merilu človeka, ki spodbuja hojo in srečevanje.



orientacija stanovanj in dostopi

V zasnovi sem pri razporeditvi prostorov in komunikacijah dosledno upošteval sončno pot. Hodniki se vselej nahajajo na severnih ali vzhodnih fasadah, kot tudi prostori z manjšo potrebo po osvetlitvi, kot so spalnice, kuhinje in kopalnice. Dnevni prostori in otroške sobe pa so vedno orientirane na sončno stran. Takšna zasnova zmanjša porabo energije z omogočanjem naravnega prezračevanja in z kvalitetno naravno osvetlitvijo stanovanj. Hodnik se od bloka zaradi večje zasebnosti, ob stanovanjih, kjer so nanj orientirani spalnici, umakne za 2 m.



programska shema

- butični Hotel (10 sob, 675 m² BTP)
- coworking s prodajnim programom (1.395 m² BTP)
- stanovanja za mlade družine in pare (8 stanovanj, 638 m² BTP)
- stanovanjski blok (26 stanovanj, 2.729 m² BTP)
- kavarna (231 m² BTP)
- podzemna parkirna hiša (97 PM, 3.041 m² BTP)
- zunanje komunikacije (dostop do stanovanj za mlade družine in pare ter požarno stopnišče za coworking)

