

Urbanistična študija smiselnih načinov zgoščanja naselja Mekinje

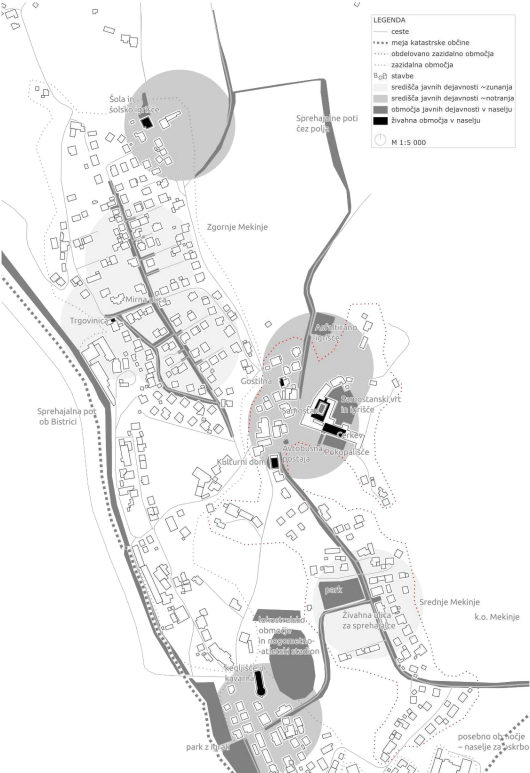
Urbanistični del naloge

Juri Stréhar | Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, 2024 | mentor: doc. dr. Domen Zupančič | sommentor: doc. dr. Matej Nikšić

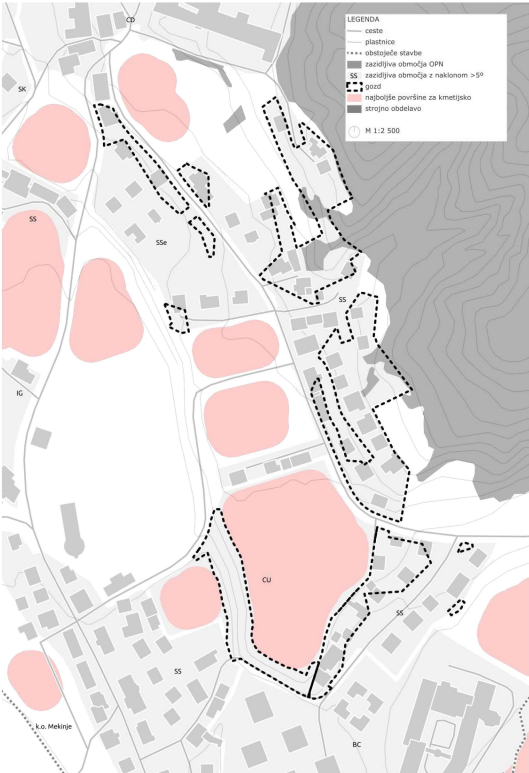
Mekinje ležijo neposredno poleg mesta Kamnik, zato imajo zelo ugoden dostop do železniških in avtobusnih postaj v Kamniku. Zaradi bližine mesta Kamnik so Mekinje priročno blizu tudi zdravstvenemu domu, lekarnam, srednji šoli, trgovinam, občini z upravno enoto, pošti, kulturnemu domu, muzejem in športnemu mestnemu jedru. Hkrati so v Mekinjah umešane tudi za širše mesto Kamnik pomembne športne in kulturne vsebine, ki vključujejo stadion in samostan Mekinje, ki je kulturna vroča točka. Mekinje se priključujejo tudi na kopico prijetnih poti, ki vodijo iz Kamnika ob Kamniški Bistrici in v okoliško naravo. Ker so tako kot naselje zelo dobro oskrbljene s servisnimi dejavnostmi, ki omogočajo visoko kakovost bivanja in ker je mestno jedro Kamnika, predvsem staro že precej gosto posidano, se smiselno, da se za zagotavljanje zmerne kakovosti bivanja usmerja priseljevanje, ki pomeni tudi delovno silo v okoliška naselja, med katere sodijo tudi Mekinje. V magistrski nalogi se predvideva, da bodo Mekinje v prihodnosti postale bolj zgoščene, namen je predvideti možne scenarije zgoščanja in opazovati spreminjanje naselja glede na izbrana omejila.

Zgoščanje se predvideva le v nizko-gosti zazidavi, cilj je ohraniti kar največ kmetijskih površin in nepozidanem stanju, kar omogoča nadaljevanje oskrbe s hrano in pušča nezazidan prostor za morebitne nujne nove večje programe, ki bodo zahtevali večji nepozidan raven prostor. Kot kmetijske površine se varuje predvsem zaokrožene večje ravne kmetijske površine, ki omogočajo enostavno mehansko obdelavo s stroji. Za novogradnjo so kot najprimernejše opredeljene manjše površine v naselju, na katerih je sicer bolj zapleteno graditi zaradi želje po zagotavljanju kakovosti bivanja tako obstoječim hišam kot novogradnjam in površine v naktunu, ki presegajo 5 stopinj in je zato tam zemljišče slabše kakovosti in zapletenejše za obdelavo. Zgoščanje se osredotoča na obstoječe površine znotraj opredeljenih naselbinskih območij (OPN) zaradi dobre komunalne opremljenosti in približevanja ljudi med seboj in ljudi s storitvami, ki jih naselje nudi več kot samotna lokacija.

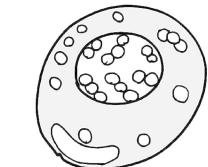
Eden izmed ključnih pogojev za kakovostno bivanje v zgoščem naselju je varnost in mirnost. Obema je ena izmed največjih grožnj prometa z vozili. Znotraj naselbinskih območij je potrebno promet z vozili kar najbolj ukrotiti in tako omogočiti varne prostore za igranje otrok, prijetne prehodne prostore za dostop v naravo, storitev in prijateljev in bivanje v zdravem okolju brez prahu, hrupa in izpušnih plinov. Za naselje se



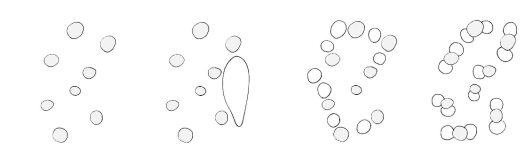
Analiza s prikazom raznolikih, za mesto Kamnik in tudi naselje Mekinje pomembnih javnih programov in prijetnih ulic, ki so tudi atraktorji za aktivno preživljanje prostega časa in druženje znotraj prijetnih sosesk



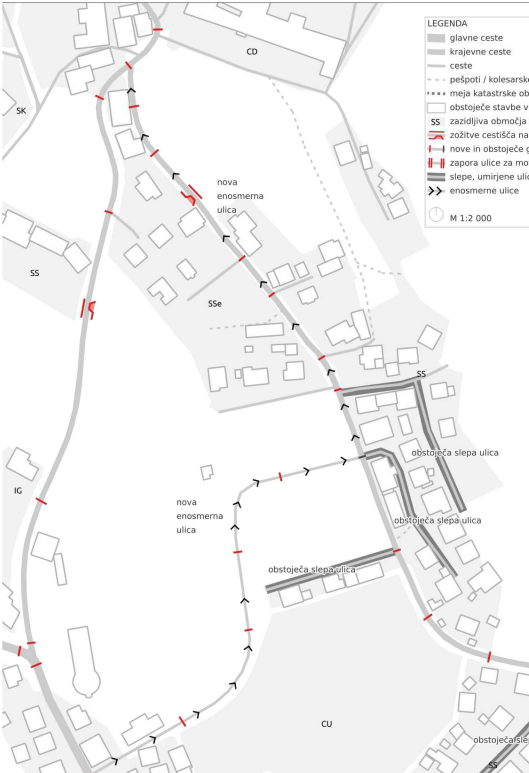
Zazidljiva zemljišča glede na OPN, hkrati z označenimi z zaokroženimi večjimi ravnimi kmetijskimi zemljišči, ki se jih čimdlje ohranja nepozidana in prednostnimi območji pozidave, kar so območja v



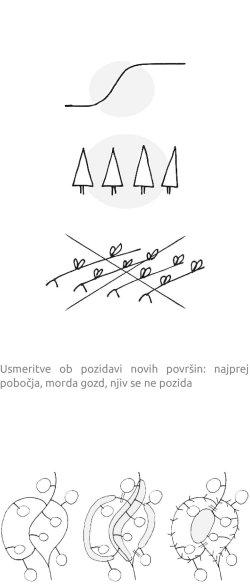
Zgošča se obroč okoli mesta, v katerega sodijo Mekinje



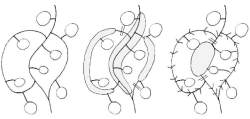
Možni načini zgoščanja: 1. nezgoščena nizka razpršena pozidava (nekakovostno), 2. dopolnitev z jedrom vasi, 3. dopolnitev s samostojnimi stavbami, 4. razširitev obstoječih stavb (dozidava)



Za zagotavljanje varnosti in mirnosti, ki omogočata visoko kakovost bivanja v soseski je ključna tudi prometna ureditev, ki spodbuja dostop peš in s kolesom, ne z vozili



Usmeritve ob pozidavi novih površin: najprej pobočja, morda gozd, nji se ne pozida



Urejanje prometa: 1. neurejeno (slabo), 2. mirne slepe ulice in peš cone

Opredelitev scenarijev zgoščanja je vezana najprej na stavbe (skupaj z oskrbo in dostopom do stavb) in na zemljiško ureditev. Glede stavb se predvideva, da bo v prihodnosti gradnja vse dražja, zaradi odkrivanja novih in novih slabih vplivov na okolje in posledično zbiranje nas in prihodnih rodov. Res je, da se v določenih meri lahko tudi obstoječe stavbe razstavi in gradnike vgradi v nove, vendar so ti postopki zahtevni, časovno potratni in s tem manj priljubljeni. Verjetno se bo stavbe vse več prenavljalo ali dozidovalo, torej ohranjalo kakovostno izgrajene dele brez razstavljanja na manjše dele. Tudi za zgoščevanje naselja Mekinje se predvideva, da bo razvoj potekal v smeri, ki bo zahtevala ohranjanje kar največjega dela obstoječih stavb. Kot manj trajne in pomembne pa se privzame obstoječe nezahtevne in enostavne stavbe, ki so pritlične višine, manjših površin in zgrajene iz manj trajnih materialov ali s postopki, ki ne zagotavljajo zadostne trdnosti v primeru nadzidave ali potresov.

Scenariji upoštevanja obstoječih stavb so: brez odmaknjenosti od obstoječih stavb ali z odmakom od obstoječih stavb. V primeru, ko se nove stavbe, deli zgoščene naselja ne odmakajo od obstoječih stavb se predpostavlja, da se nove stavbe prizidava k obstoječim, ki so ali samostojne in nimajo stika z novo stavbo in zidane obstoječe odprtine, ali so povezane z obstoječo stavbo, s prehodi preko zdajšnjih okenskih ali vratnih odprtin. Stavbe, ki se odmakajo od obstoječih so samostojne stavbe, obstoječim pa zagotavljajo z odmakom mero osončenosti, zračnosti in požarne varnosti.

Možnosti odmakov glede na stanje zemljišč so: spregled lastniškega zemljišča, gradnja izključno na svojem zemljišču in gradnja izključno na svojem zemljišču v oddaljenosti 4m od mej zemljišča. Prva možnost v smislu neupoštevanja zemljiškega stanja je stvarna ob predpostavki, da nov vlagatelj odkupi ustrezna zemljišča oziroma se z novo parcelacijo ustvari ustrezno novo lastništvo zemljišč, za kar so potrebni zahtevnejši upravni postopki. Gradnja izključno na svojem zemljišču predpostavlja ali gradnjo ob predpostavki, da je sosed že gradil bližje kot 4m od meje, kar glede na OPN omogoča gradnjo z istim odmakom od meje kot sosed, ali gradnjo v enostavnem dogovoru s sosedom z možnim vzpadičnim sosedu za dovoljenje gradnje v bližini zemljiške meje, kar je deloma verjeten scenarij, saj vključuje zelo malo deležnikov (enega sosedov), ki se morajo strinjati. Gradnja izključno na lastnem zemljišču je možnost, pri kateri se preveri kaj vse se lahko gradi na lastnem zemljišču, ne glede na dovoljenja zunanjih deležnikov, bi pa tudi v tem primeru bilo potrebno začeti postopke da se v OPN omogoči višja gostota gradnje z višjimi faktori zazidave in izrabe.

Scenariji so glede na vrsto v nalogi prikazani kot obodna zazidava, ulična zazidava in zazidava okrog prostorov opredeljenih kot trg. Na slikah na desni je prikazanih 6 možnosti



zazidava okrog trgov: stične zazidave: zazidava brez upoštevanja zemljiški mej, ko se celotna skupnost dogovori za dozidavo



zazidava okrog trgov: odmaknjene zazidave: zazidava brez upoštevanja zemljiški mej, ko se celotna skupnost dogovori za skupno hkratno prodajo vmesnih zemljišč novim prebivalcem



zazidava okrog trgov: stične zazidave: zazidava z upoštevanjem 0 m odmak od zemljiških mej, ko se denimo sosed v dobrih odnosih odločita, da dovolita prizidavo lastnih hiš drug drugemu čisto do meje



zazidava okrog trgov: odmaknjene zazidave: zazidava z upoštevanjem 0 m odmak od zemljiških mej, ko se denimo sosed v dobrih odnosih odločita, da dovolita novogradnjo na robu zemljišča



zazidava okrog trgov: stične zazidave: zazidava z upoštevanjem 4 m odmak od zemljiških mej, ko želi denimo lastnik hiše prizidati delavnico ali novo sobo za otroka brez soglasja sosedov



zazidava okrog trgov: odmaknjene zazidave: zazidava z upoštevanjem 4 m odmak od zemljiških mej, ko želi denimo lastnik hiše svojim otrokom omogočiti novogradnjo brez pridobivanja soglasja sosedov

Urbanistična študija smiselnih načinov zgoščanja naselja Mekinje

Arhitekturni del naloge

Jurij Strehar | Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, 2024 | mentor: doc. dr. Domen Zupančič | somentor: doc. dr. Matej Nikšič

V obstoječem naselju z nizko gostoto zazidave se ustvari jedro vasi, ki predstavlja večjo zgoščitev na omejenem manjšem območju. Zgoščitev vključuje dejavnosti, ki obogatijo tudi obkrožajoče stanovanjsko območje. Obstoječe prometne ureditve naselja se izboljša z zapornimi za motorni promet, uvajanjem slepih ulic in uvajanjem enosmernih ulic. Življenje v soseski se razvije, saj je počasnejši način premikanja prijeten in privlačen in privablja vse več ljudi.

Z umestitvijo stavbe neposredno ob stanovanjsko območje obstoječega naselja se utrdi povezava naselja, ki sedaj združuje več dejavnosti. Oblikovno se s pozidavo nepozidanih površin v bližini naselja jasneje določa oblika naselja. Z jasno ustvarjenim robom naselja se določi meja naselja in jasneje opredeli oblikovne pojme zunaj in znotraj

naselja. Zazidava sodeluje pri zaporedju prehodov in vstopov v naselje, ki obogatijo prostor naselja in krepijo likovni občutek naselbine za razliko od neopredeljenih prostorov. Z umestitvijo središča med sosednja naselbinska območja se ta stanovanjska območja doživljajsko zblížajo med seboj in povežejo, saj so usmerjena k skupnemu jedru. Zunanje upredelitve delujejo kot vezivo in lajšajo prehajanje med deli soseske peš in s kolesom.

Lokacija zazidave leži med območji majhne točkovne pozidave in velikih stavb blokovske pozidave. Z vstavitvijo stavbe, ki je členjena in ožja kot velike stavbe blokov stanovanj za ostarele, se vzpostavi vmesno merilo, ki omiljuje nasprotje med obema načinoma zazidave.

Zazidava je sestavljena iz treh objektov, od katerih imata dve poslovno - stanovanjski program, tretja pa je varstveno delovni center (VDC).

Servisi (parkiranje in shrambe) so razporejeni v kleti, obrtno poslovne in druge javne dejavnosti v pritličju, stanovanja pa v nadstropju. Na sredini vsake stavbe je jedro s stopnišči, ki vodijo od parkirišč in shramb v kleti, preko javnih dejavnosti v pritličju do zasebnih stanovanj v nadstropju.

Javni prostor pred stavbo je miren in širok, urejen je kot peš cona z dostavo in intervencijo. Ob javnem prostoru so tudi trgi, kamor so umeščena igrala in klopce, ki razširijo raznolikost možnih dejavnosti. Obrtno poslovni prostori omogočajo delo blizu doma, hkrati pa tudi poživijo prostor ulice z dodatno ponudbo. Hkrati tudi v primeru zaprtih vsebin, kot so denimo pisarne omogočajo prisotnost ljudi ob ulici v smislu pomoči, nadzora s strani ljudi, ki tam delajo in živijo. Prostor med stavbami napolnjujejo poleg igrišč in klopi tudi zunanji prostor kavarne in občinski prostor za tržnico. Površine pred stavbami so urejene kot

park z igrišči in raznolikimi zelenimi ambientii.

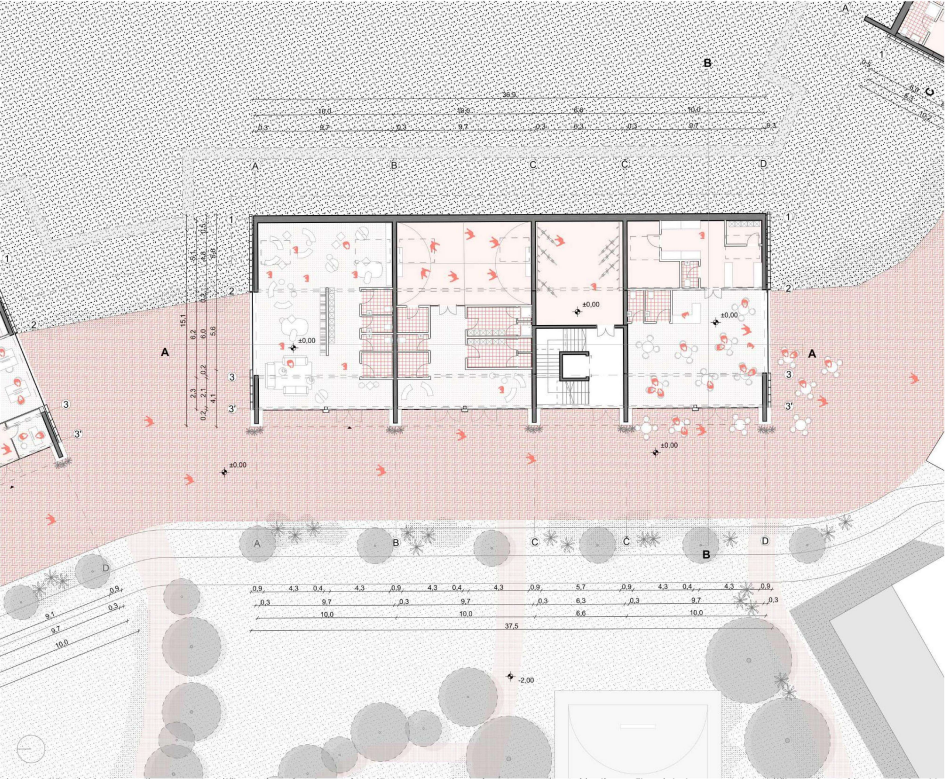
Na območju Mekinje je precej zgodovinsko zaščitenih stavb in drugih starejših stavb, zato je temu primerna tudi zasnova streh stavbe in napuščev. Strehe so večkapne. Zaradi večkapne strehe stavbe izgledajo manjše, kot če bi bile dvokapne, hkrati pa je manj tudi senčenja okolice. Z zasnovanimi strehami je stavba oblikovno podobna stavbam v okolici. Široki napušč in balkoni omogočajo ščitenje zunanjih sten pred padavinam, hkrati pa tudi senčijo stavbo in zmanjšujejo pregrevanje stavbe. Sencame in razgibanost površine fasad delajo stavbe tudi prijetnejše, bolj razgibane in zanimive.



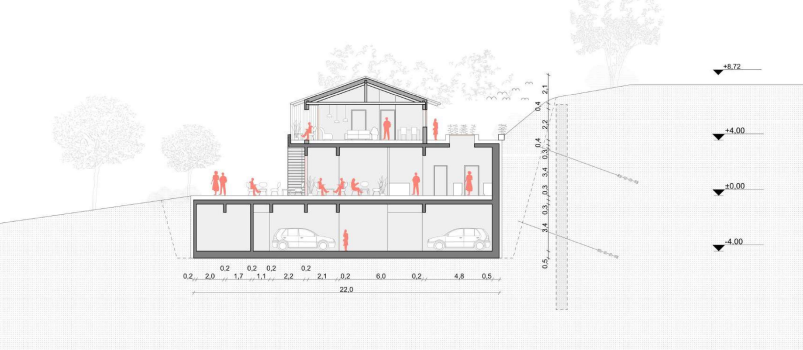
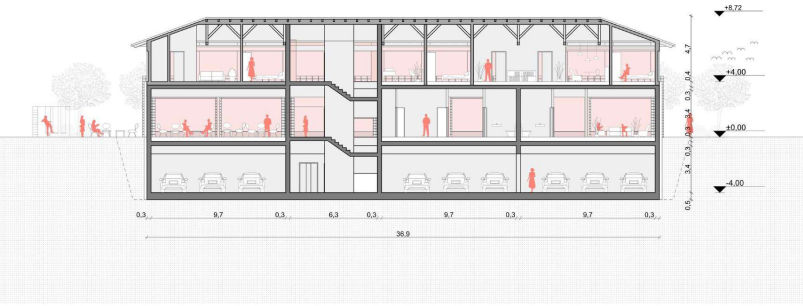
Render prikazuje pogled na stavbo A, kakor je vidna iz parka. Za stavbo je ježa z zelenjem. Spodnji del stavbe je obložen s kamnom, predstavlja podnožje, ki raste iz tal. V pritličju stavbe so javni programi obrtno-poslovnih prostorov. V nadstropju so stanovanja z balkoni in velikimi steklenimi površinami, saj prek te strani dobijo najboljšo osvetlenost in pogled. Zgornji del stavbe je uahkoten, obložen z lesom.



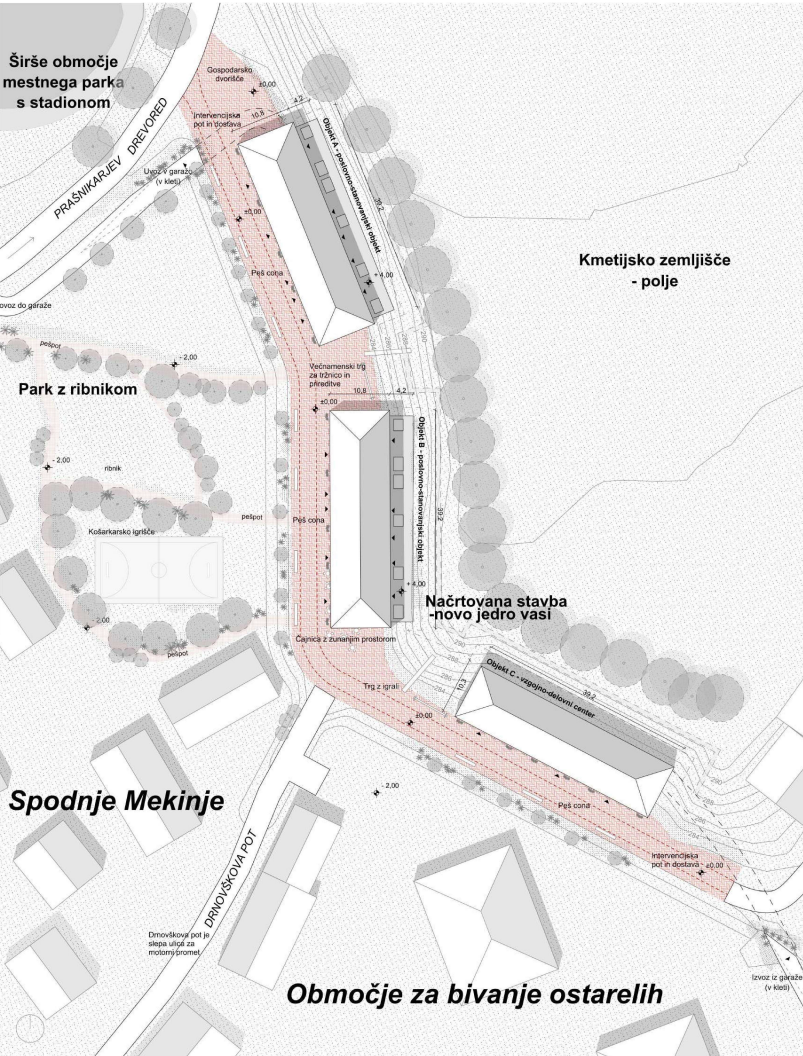
Render prikazuje pogled iz središča območja proti severu. Vidna je peš cona, promenada v pritličju, na katero se razširijo tudi dejavnosti, kot je kavana, občasno pa se na trgih, na katere se zliva promenada. Promenada se nadaljuje v park s košarkarskim igriščem.



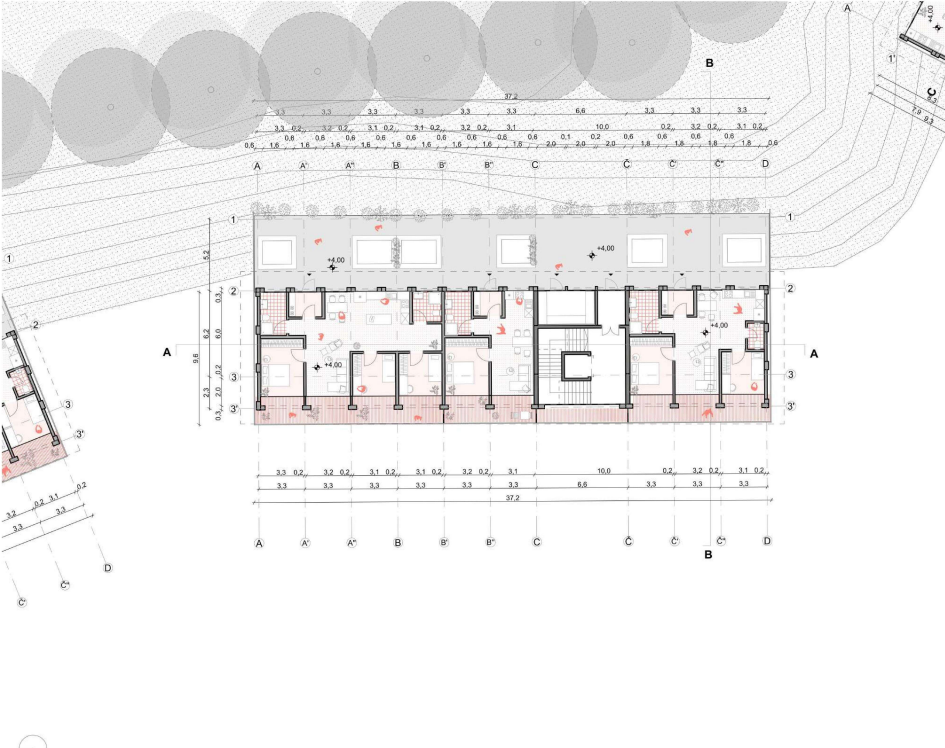
Tloris pritličja objekta B, merilo 1:200. V pritličju pred stavbami se park preljuje v promenado, na katero se preko steklenih površin odpirajo programi v pritličju stavbe. Od leve proti desni je v prvem razdelku igralnica za otroke, v drugem telovadnica, nato sledi ožji razdelek s kolesarnico in vertikalnimi komunikacijami, v zadnjem razdelku pa je čajnica.



Prereza A-A (zgoraj) in B-B (spodaj) v merilu 1:200. Prereza predstavljata razporeditev programov v stavbi v objektih A in B. V kleti so servisni programi garaže in shramb, v pritličju javni programi za obrtno poslovni prostori in v nadstropju stanovanja.



Situacija prikazuje umeščanje stavbe v širšo okolico. Obstoječ nogometno-atletski stadion, se nadaljuje v novo vzpostavljeno park z ribnikom in košarkarskim igriščem, ta pa se preliva v peš cono pred stavbami.



Tloris nadstropja objekta B v merilu 1:200. V nadstropju so stanovanja, ki so večih različnih velikosti. Od leve proti desni je prvo stanovanje, namenjeno družini z dvema otrokoma, drugo stanovanje paru, sledi jedro z vertikalnimi komunikacijami in shrambo za skupno vrtno orodje, zadnje stanovanje, pa je namenjeno družini z enim otrokom.