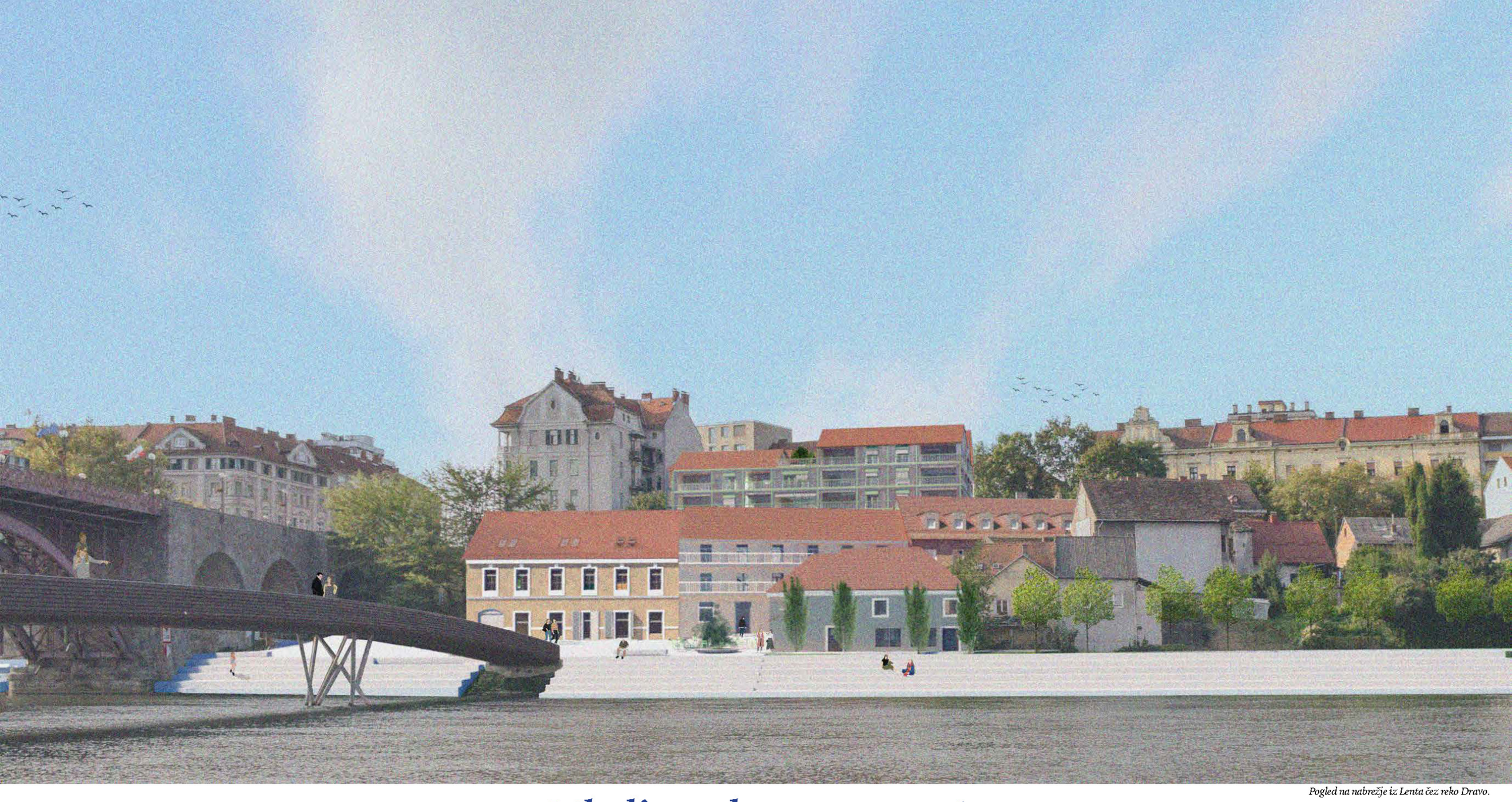


Pogled na nabrežje iz Lenta čez reko Dravo.

Mladi spadamo v mesto!

Idejna zasnova stanovanj za mlade na območju mestne četrti Magdalena v Mariboru

magistrsko delo avtorica: Veronika Rogina mentor: doc. Mitja Zorc, univ. dipl. inž. arh. Fakulteta za arhitekturo Univerza v Ljubljani 2024

Degradirano območje ob nabrežju reke Drave ima potencial preobrazbe v novo programsko in prostorsko stičišče mesta Maribor.

Oblikovanje skupnosti za mlade in mlade družine je ideja reševanja današnje stanovanjske problematike mladih. Sooča se z njihovimi socialnimi in finančnimi stiskami, hkrati pa v izbranem prostoru oživi nekdaj pomembno območje v mestu.

»Stanovanjska problematika mladih« in »degradirana urbana območja« sta besedni zvezi, ki predstavljata izzive in potenciale današnjega časa in prostora. Magistrsko delo ju skuša prevesti v projektno rešitev. V nalogi je sprva opredeljen problem, nato sta obe temi raziskani.

V teoriji je raziskan stanovanjski problem v Sloveniji in Mariboru ter potrebe in navade mladih in mladih družin. Kot rešitev je predlagano oblikovanje stanovanjske skupnosti. Znotraj te teme je raziskano delovanje in oblikovanje takšne oblike bivanja. Izhodišča za oblikovanje projekta se določijo s pomočjo analiz stanovanjskih skupnosti na Danskem in na Dunaju.

V kontekstu izbrane lokacije se naloga sprva naveže na pomen tipičnih prostorov mesta Maribor. Skozi raziskavo prostorskih in arhitekturnih elementov območja v različnih merilih se določajo oblikovne smernice projekta.

V projektnem delu je izvedena idejna zasnova revitalizacije degradiranega prostora in ponovne vzpostavitve aktivnega delovanja območja mestne četrti Magdalena v Mariboru. Zamišljen je nov prostor namenjen bivanjski skupnosti mladih in njeno povezanost z aktivnostmi, ki jih ponuja okolica in mesto.

Problematika

Prostor vpet med reko Dravo, izobraževalno območje medicinske fakultete ter višjo stanovanjsko zazidavo, je prepoznan kot primeren za zasnovo stanovanjskega območja z dopolnilnimi dejavnostmi. Stavbe območju že dajejo nek svoj značaj, njihova podoba pa je razvrednotena, bodisi zaradi neprimernega vzdrževanja ali opuščenosti. Hkrati odprti prostori puščajo priložnosti za novo, kvalitetno oblikovano urbano okolje in ambient.

Območje Taborskega nabrežja ter stanovanjska problematika mladih ter mladih družin nista specifično povezana. A vendar problematika prostora s svojo umeščenostjo ponuja priložnost mestu kot tudi mladim, ki jih socialno in finančno stanje danes, potiskata na mestni rob. Mladi pa lahko s svojo produktivnostjo, ustvarjalnim ter vitalnim načinom življenja izkoristijo potencial lokacije in prispevajo k podobi trenutno nevzdrževanega ter opuščenega območja ob samem mestnem jedru.

Na nabrežju desnega brega reke Drave, Ruška cesta in Taborska ulica tvorita stavbni otok, ki je vidno nevzdrževan ter propada. Videz tega dela mesta pomembno vpliva na veduto mesta Maribor. Območje spada pod naselbinsko dediščino mestnega predela Tabor, meščanske hiše ob Taborski ulici pa pod stavbno dediščino. Na degradiranost cone vpliva neposeljenost, razpršena lastniška struktura, pomanjkanje sredstev in motiviranosti.

Povezava čez brv omogoča peš povezavo z nabrežja do programsko bogatejšega centra mesta. Območje ne izkorišča lokacijskega in programskega potenciala. Pri tem oviro predstavlja teren ter zapuščenost in poraščenost z zelenjem.

V preteklosti je območje že imelo pomembno funkcijo, prostor pa je imel določeno identiteto, katero je smiselno ponovno izpostaviti.

Hkrati problematiko prepoznamo v demografski sliki mesta. Mladi po končanem izobraževanju ne ostajajo v centru mesta. Večina si tega ne more privoščiti. Bivanjski pogoji so za evropska merila nizki. Stanovanja niso kvalitetna, so neprilagojena uporabnikom ter majhnih površin. Prihodnost gradnje se umika izven mestnega jedra, kar mlade umika na rob.

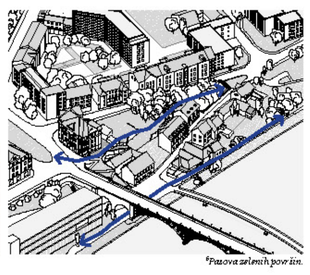
Gre za dva izziva, programskega in lokacijskega; programski se nanaša na stanovanjsko problematiko najemniških/neprofitnih stanovanj za mlade. Lokacijski pa se srečuje predvsem s potenciali in izzivi, ki jih ponuja degradirano urbano območje.

Elementi, ki gradijo območje in odnos med njimi

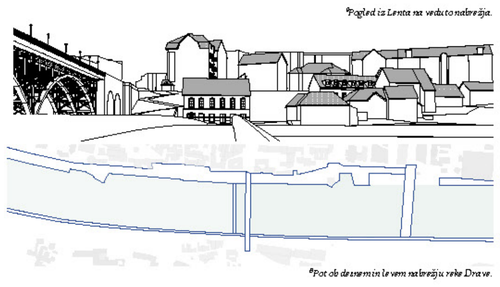
merilo L

> [1]topografija
> [2]teren in zidovi
> [3]degradiranost
> [4](ne)pripenjanje na ulično linijo
> [5]*zelena oz.*
> [6]*odnos do reke*
> [7]gradacija obremenjenosti ulice
> [8]odpiranje prostorov ob ulici
> [9]*širina krajina*

Vzorci, prepoznani v večjem merilu gradijo robne pogoje in definirajo programska vozlišča na območju.



[5]*Pasova zelenih površin.*



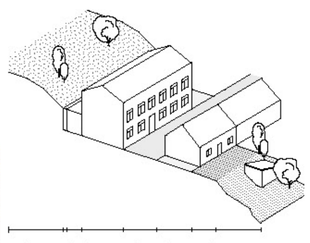
[6]*Pogled iz Lenta na vedutо nabrežja.*

[6]*Pot ob desnem in levem nabrežju reke Drave.*

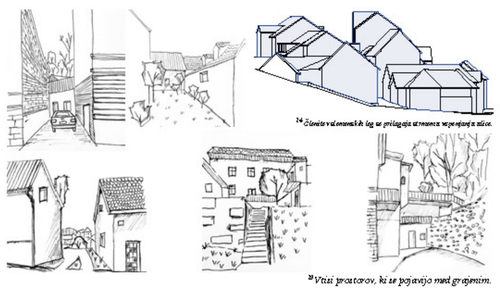
merilo M

> [10]močna uličnа linija
> [11]raznolikost prehajanja
> [12]*odnos dvorišče/ulica*
> [13]*manjši vrtovi*
> [14]*enigmatnost po višini*

Vzorci, prepoznani v srednjem merilu prikazujejo dominante na lokaciji, raznolikost prehajanja ter pomembnost odnosov med zasebnim in javnim prostorom.



[12]*Prehod iz javne ulice do zasebnega preko vežišča in dvorišča.*



[14]*Gamiv valovitih streh, ki se prilagaja strmemu terenu ob ulici.*

[13]*Vrtiči prostorov, ki se pojavijo med grajenim.*

merilo S

> [18]materialnost
> [19]*vhod*
> [17]ritem fasad
> [16]*izvirnost fasade*
> [15]poudarjene odprtine
> [20]veža
> [21]*terasa, zid in ograja*

Vzorci, prepoznani v manjšem merilu prikazujejo arhitekturne elemente stavb, materialnost ter deformacije stavb v odnosu s prostorom na katerega mejijo.

[18]*Fasada stavbe na Taborski ulici 7, zidana in dvoriščna fasada.*

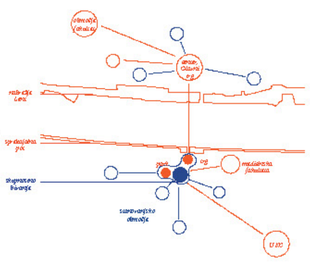
[21]*Ograjena terasa nad srednjeveškimi zidovi med objektoma na Trgu revolucije 9 in Taborsko ulico 7.*

[18]*Vhodi v objekte so prilagojeni strmemu terenu.*

Zasnova celote

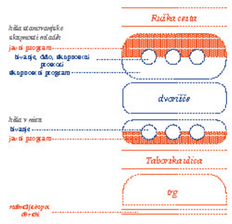
Vpetost v širšo okolico

Na širše obravnavani lokaciji območje zasedajo stanovanjski programi, centralne dejavnosti ter izobraževalni in kulturni programi. Nova programska zasnova širši okolici, poleg bivalnih, nameni nove prostore za delo, prostočasne aktivnosti ter prostore, kjer se odvijajo manjši kulturni dogodki.



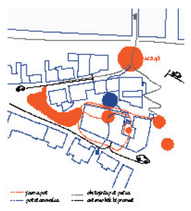
Odnos med elementi zasebnega, skupnostnega in javnega

Da lahko območje postane novo mestno stičišče in skupnost za mlade, potrebuje več, kot le stanovanjski program. Stavbi tako postaneta večprogramski. Poleg bivanjskega je dodan še priročna javni program, paviljonaste zasnove, ki se povezuje z zunanjimi javnimi površinami. Bivalni program niso zgolj stanovanja s komunikacijskimi površinami. Te so razširjene in omogočajo več kot zgolj prehodnost skozi etaže. Po vzoru danskih sosesk, so na območja prehodnosti umeščeni prostori za povezovanje v skupnost, kot so skupna dnevna soba, prostori za rekreacijo, vsakodnevna opravila, sproščanje in varstvo otrok.



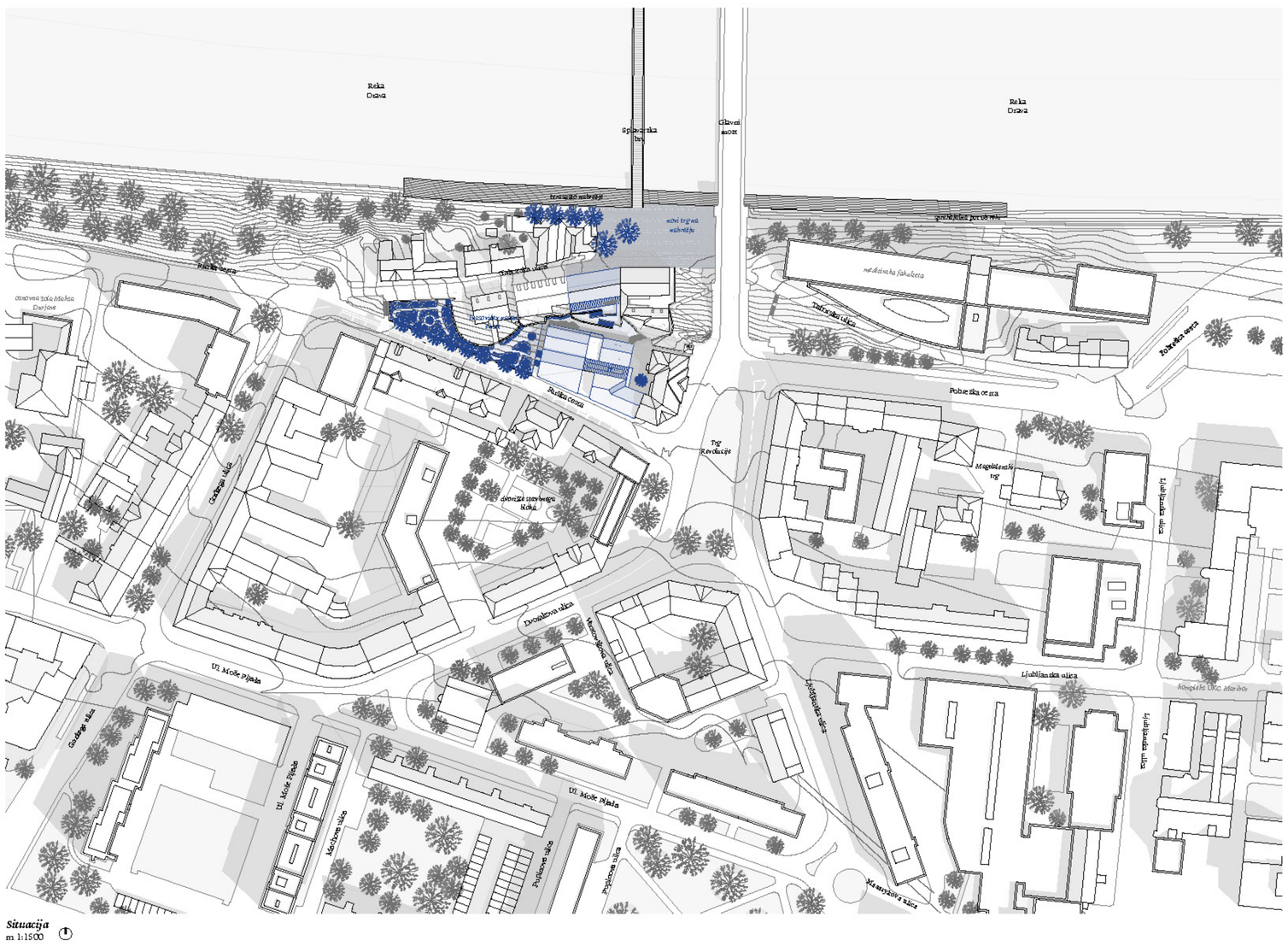
Odnos med elementi zasebnega, skupnostnega in javnega

V zasnovi imajo odprti prostori zmeraj funkcijo prehajanja med stičišči. Pritličja obeh objektov sta zasnovana s prehodi, ki povezujejo okoliške tuge, parkovne površine, dvorišča in razgledne točke. Zasnovane so nove peš poti in točke za kolesarnice, kot je poraajališče MBajk in kolesarnica ob stanovanjskem objektu. Parkirišče, ki se je nahajalo tik ob Šplavarski brvi dobi novo namembnost javnega tuga. Prostor za parkiranje se umakne v kletne etaže objekta ob Ruški cesti. Motorni promet se na Taborski ulici omeji.



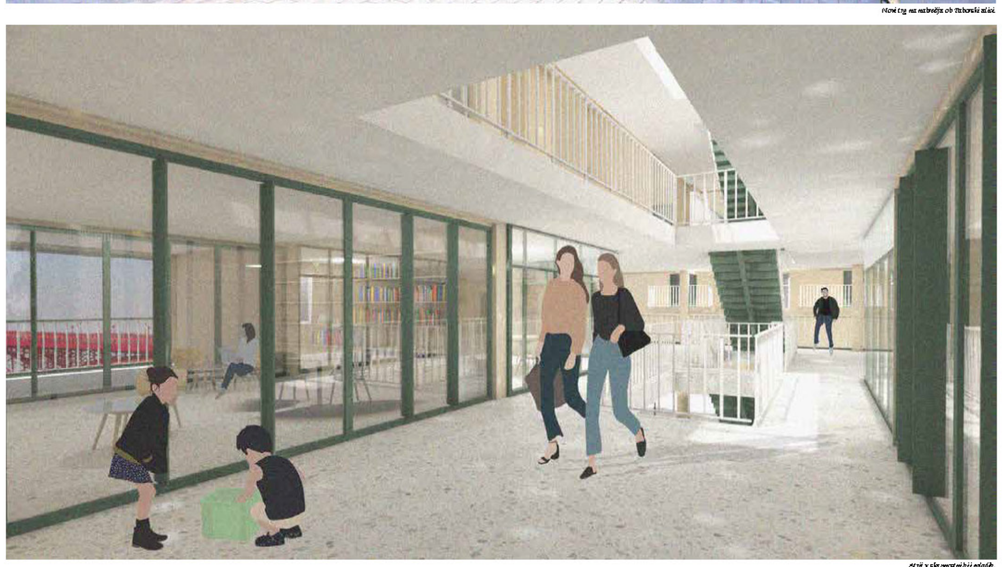
Odnos med elementi zasebnega, skupnostnega in javnega

Območje je na videz ozelenjeno, vendar so te površine neuporabne in nevzdrževane. Park ob Ruški cesti se uredi po pravotnih načrtih. Terasasto dvorišče, ki predstavlja prehod med novogradnjama se ozeleni. Obstoječe zelenjevske in nove zidove se prav tako ozelenijo s plezalkami.
Pot vzdolž nabrežja reke na južni strani se ozeleni z drevoredom, vse od območja medicinske fakultete. Obrečni pas je preurejen v terase, le-te reko približajo mimoidočim in predstavljajo razgledno točko na staro mestno jedro Maribora.

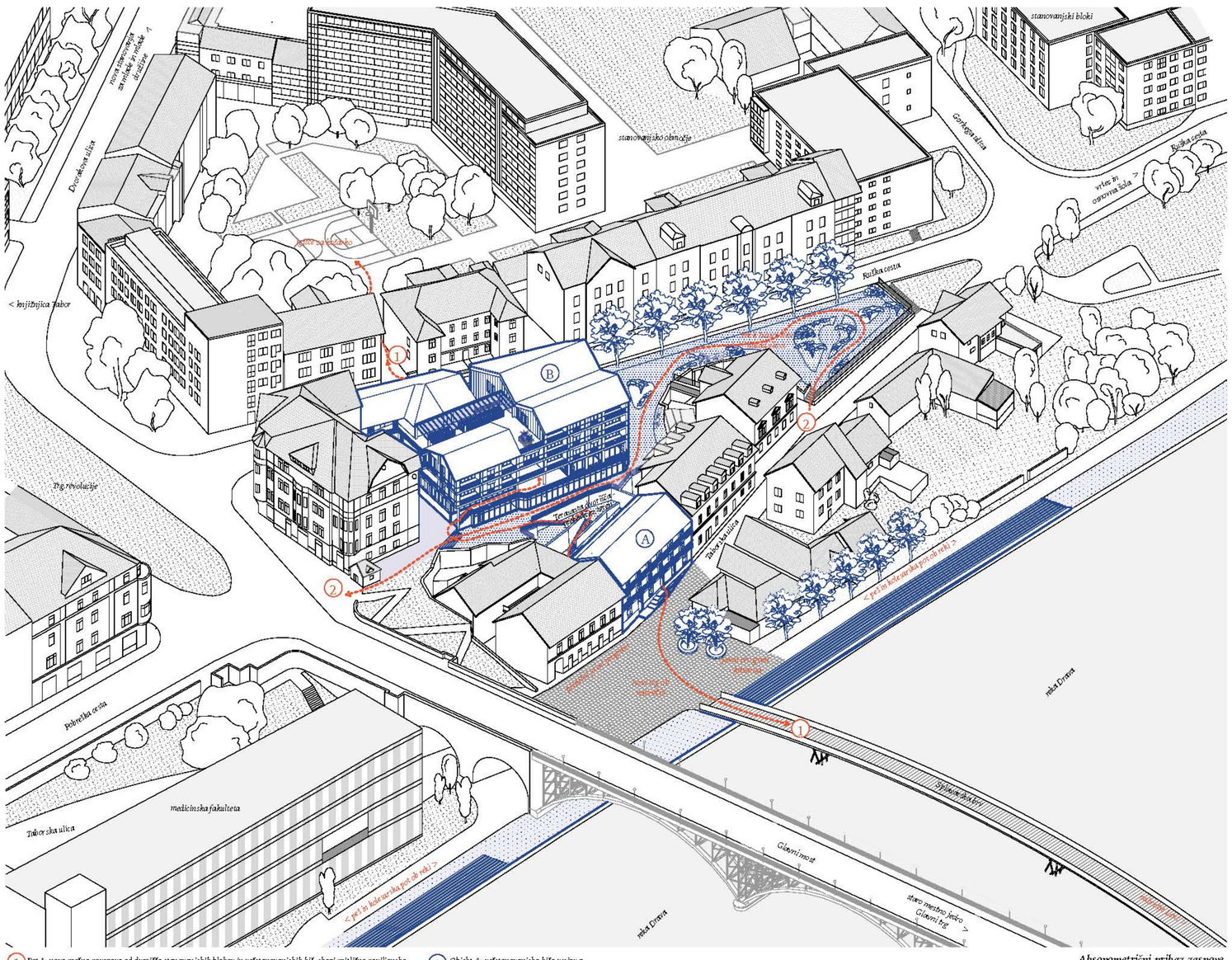


Situacija
m 1:1500

Novi trg na nabrežju ob Taborski ulici.



Atrij v vlaganih hiši mladih.



Aksonometrični prikaz zasnove.

1 Pot 1: nova prečna povezava od dvorišča stanovanjskih blokov in večstanovanjskih hiš, skozi pritličnо paviljonsko zasnovo objekta B, čez dvoriščne terase, skozi pasažo objekta A, do novega javnega trga.

2 Pot 2: nova vzdolžna povezava od stičišča trga Revolucije in Starega mostu, čez dvorišče, skozi park Ivasovičevega nasada ekost, do Taborske ulice.

A Objekt A: večstanovanjska hiša v nizu z javnim programom, ob Taborski ulici.

B Objekt B: večstanovanjska stavba z javnim in skupnostnim programom, ob Ruški cesti.

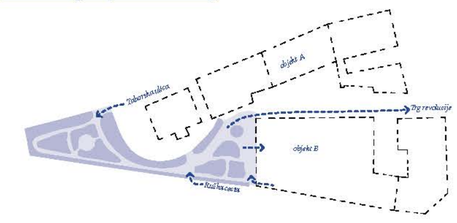
Oblikovanje peterih prostorskih enot

Park

Ureditev zapuščenega parka predstavlja novo zeleno vrzel v mestnem okolju. Kljub javnemu značaju je to prostor odmika, počitka in druženja. Urejene parkovne poti omogočajo prehodnost v prečni in vzdolžni smeri, čez trenutno neprehoden teren.

Vizije oblikovanja:
> ohranjanje naravne dediščine,
> nove povezave,
> zeleno v urbanem.

Dvorišče = cona prečne prehodnosti čez območje

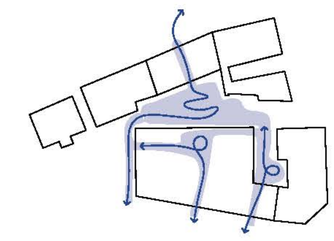


Dvorišče

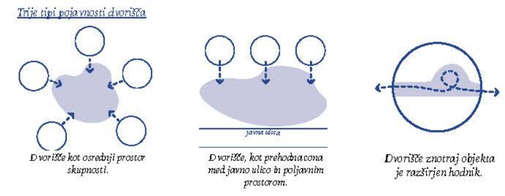
Dvorišče se na območju, predvsem pa v starem mestnem jedru Maribora, v večini pojavi kot prostor v zaledju/poleg hiše.
V projektni zasnovi ima pojavnost dvorišča več oblik. Raznolik je tudi značaj, velikost in namembnost.

Vizije oblikovanja:
> pojavnost
> odprt prostor med grajenim,
> prečna prehodnost.

Dvorišče = cona prečne prehodnosti čez območje



Trije tipi pojavnosti dvorišča



Dvorišče kot osrednji prostor skupnosti.

Dvorišče, kot prehodna cona med javno ulico in poljavnim prostorom.

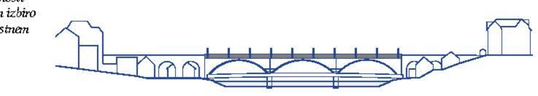
Dvorišče znotraj objekta je razširjen hodnik.

Nabrežje in trg

Prostor nabrežja s trgom tvori socialni prostor. Je javni prostor povezovanja stanovalcev z obiskovalci. Predstavlja izhodišče za oživitev degradirane okolice in programske neaktivnosti območja. Z možnostjo umestitve javnih programov v objekte, ki s fasado mejijo na trg, in izbiro ustrezne družbene vsebine se vzpostavi aktivno delovanje programov v degradiranem mestnem ambientu.

Vizije oblikovanja:
> stičišče javnih programov
> odnos do reke
> stičišče povezav

Okrečni prostor se približa obiskovalcu

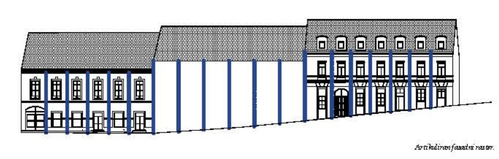


Hiša v nizu

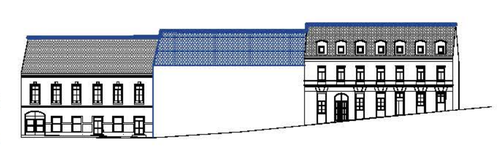
Na mestu porušene hiše Taborska ulica 9 se zgradi nov objekt. Idejna zasnova sledi smernicam, ki se navezujejo na prepoznane vzorce na lokaciji. Fasada orientirana na Taborsko ulico sledi ulični liniji. Medtem ko se na južno stran, proti terenu terasa objekta poveže s terasami, ki se oblikujejo na terenu. Riten ulične fasade sledi ritmu fasade sosednjih objektov. Upošteva se materialnost kritine in naklon streh med 35° in 45°. Slemenska lega sledi strmenu uličnemu reliefu ter se prilagaja višini sosednjih objektov.
Umestitev nove brvi, ureditev nabrežja in odprt prostor - trg, se povezujejo s pritličnimi etažami objektov, ki mejijo nanje. Programsko to postanejo notranji javni prostori, ki se povezujejo z zunanjim.

Oblikovne smernice:
> javno pritličje, ki se odpira na trg,
> upoštevanje ritma fasad okoliških hiš
> členjenost po višini
> vhodna pasaža/veža
> dvojnost fasade: ulična in dvoriščna

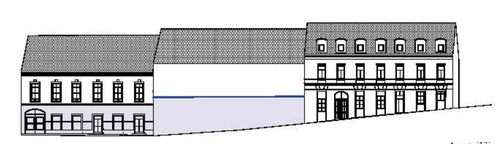
Ulična fasada



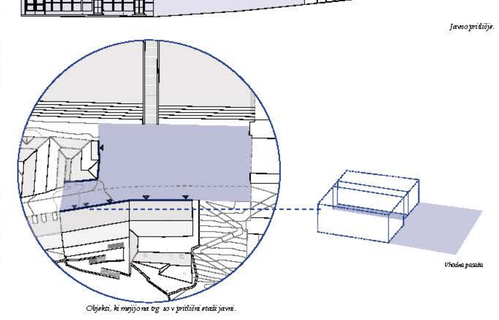
Artikulirana fasadna razter.



Čistrtev slemenskih lig po višini.



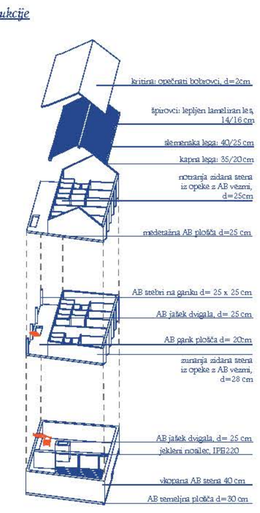
Javno pritličje.



Objekti, ki mejijo na trg so v pritličnih etažah javni.

Vhodna pasaža

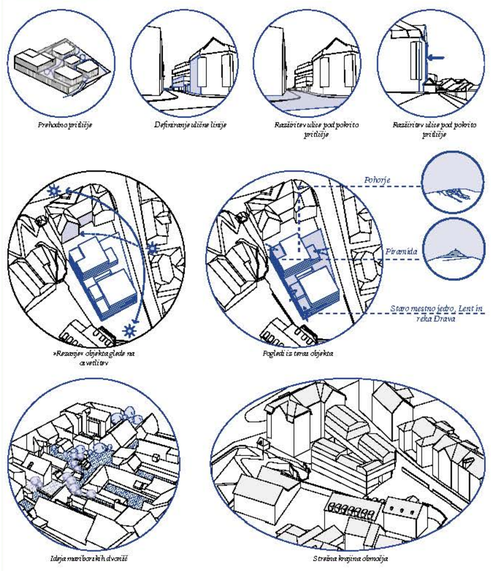
Aksonometrija konstrukcije



Hiša stanovanjske skupnosti mladih

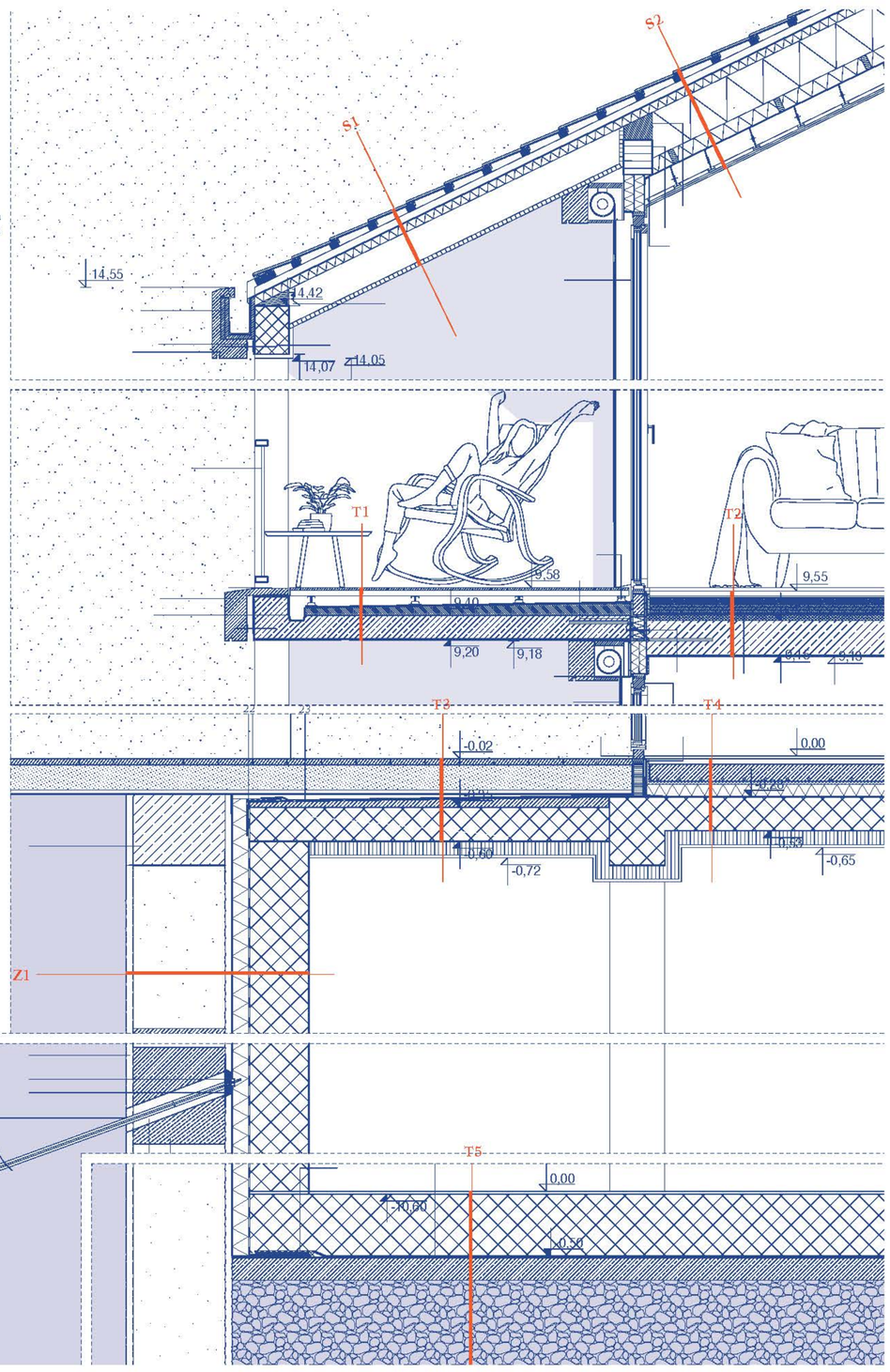
Zasnova hiše je bila načrtovana po principu idejnih variant. Skozi tri ideje posega na območje so prepoznane oblikovne smernice, ki so vodilo do končne rešitve.

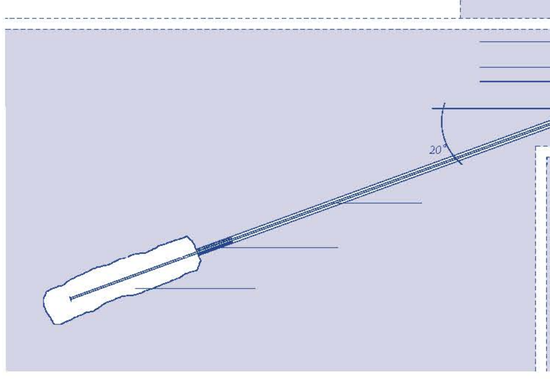
Oblikovne smernice



Fasadni pas in detajl

m 1:25





S1 - streha nad ložo

> kritina: opečnati bobrovec 2cm
> podkonstrukcija: letve 5/3 cm
> podkonstrukcija: kontraletve 3/5 cm
> sekundarna kritina: tesnilni sloj
> izolacija: plošča iz lesnih vlaken 6 cm
> strešna konstrukcija: 18/22 cm špirovci, lepljen les.
> zaključni sloj: troslojna vezana plošča, 5 cm

S2 - streha

> kritina: opečnati bobrovec, 2cm
> podkonstrukcija: letve, 6/3 cm
> podkonstrukcija: kontraletve, 5/5 cm
> sekundarna kritina: paropreputna folija (npr. Knauf Insulation Homeseal, 0,2 cm)
> izolacija: plošča iz lesnih vlaken, 6 cm
> izolacija: mineralna volna, 35 cm;
v njej strešna konstrukcija: špirovci, 18/22 cm
> izolacija: mineralna volna, 10 cm;
v njej 4/10 letve;
> ločilni sloj: parna zapora, 0,1 cm
> spuščen strop: mavčnokatonske plošče, 1,25 cm

T1 - tlak lože nad neogrevanim prostorom

> finalni tlak: lesene podnice, 2 cm
> podkonstrukcija: sistem za pritrjevanje podnic, iz plastike, 3 cm.
> sloj za izravnavo: podstavki za uravnavanje naklona, min: 4,75 cm, max: 7,75 cm
> zaščitni sloj: mineralni posip (npr. Tal m kvarc, 0,1 cm)
> hidroizolacija: polimer bitumenska, enoslojna, 0,5 cm
> hladni bitumenski premaz
> nosilna konstrukcija: armiranobetonska plošča, 20 cm (2% naklona)
> zaključni sloj: omet, 1 cm

T2 - medetažna plošča

> finalni tlak: parket, 2 cm
> lepilo in izravnalna masa 1 cm
> podlaga: mikroarmiran betonski estrih z razvodom talnega ogrevanja, 12 cm
> ločilni sloj: PE folija, 0,10 cm
> akustična izolacija: kamena volna, 2x2cm
> nosilna konstrukcija: armiranobetonska plošča 25 cm
> zaključni sloj: omet, 1cm

T3 - tlak zunaj

> finalni tlak: tlakovci tonalita, 4 cm
> lepilo in izravnalna masa, 1 cm
> podlaga: fin pesek, 12 cm
> drenažni sloj: geotekstil - 0,2 cm
> ločilni sloj: polipropilenski geotekstil - 0,2 cm
> hidroizolacija: polimer bitumenska, dvoslojna 1 cm
> hladen bitumenski premaz
> naklonski beton (1%), min 4,2 cm, max 7,5 cm
> nosilna konstrukcija: armiranobetonska plošča 35 cm

T4 - tlak ogrevanega pritličja na neogrevano garažo

> finalni dak: liti terazzo z epoksidnim premazom, 4 cm
> vezni sloj: sprijemni premaz
> podlaga: mikroarmiran betonski estrih z razvodom talnega ogrevanja, 12 cm
> akustična izolacija: PE folija (npr. termosilent, 1 cm)
> toplotna izolacija: kamena volna, 10 cm
> nosilna konstrukcija: armiranobetoneka plošča 35 cm
> izolacija: toplotna, zvočna in požarna, v garaži. Lesna volna (npr. Knauf tektalan), 10 cm
> zaključni sloj: omet, 1 cm

T5 - temeljna plošča

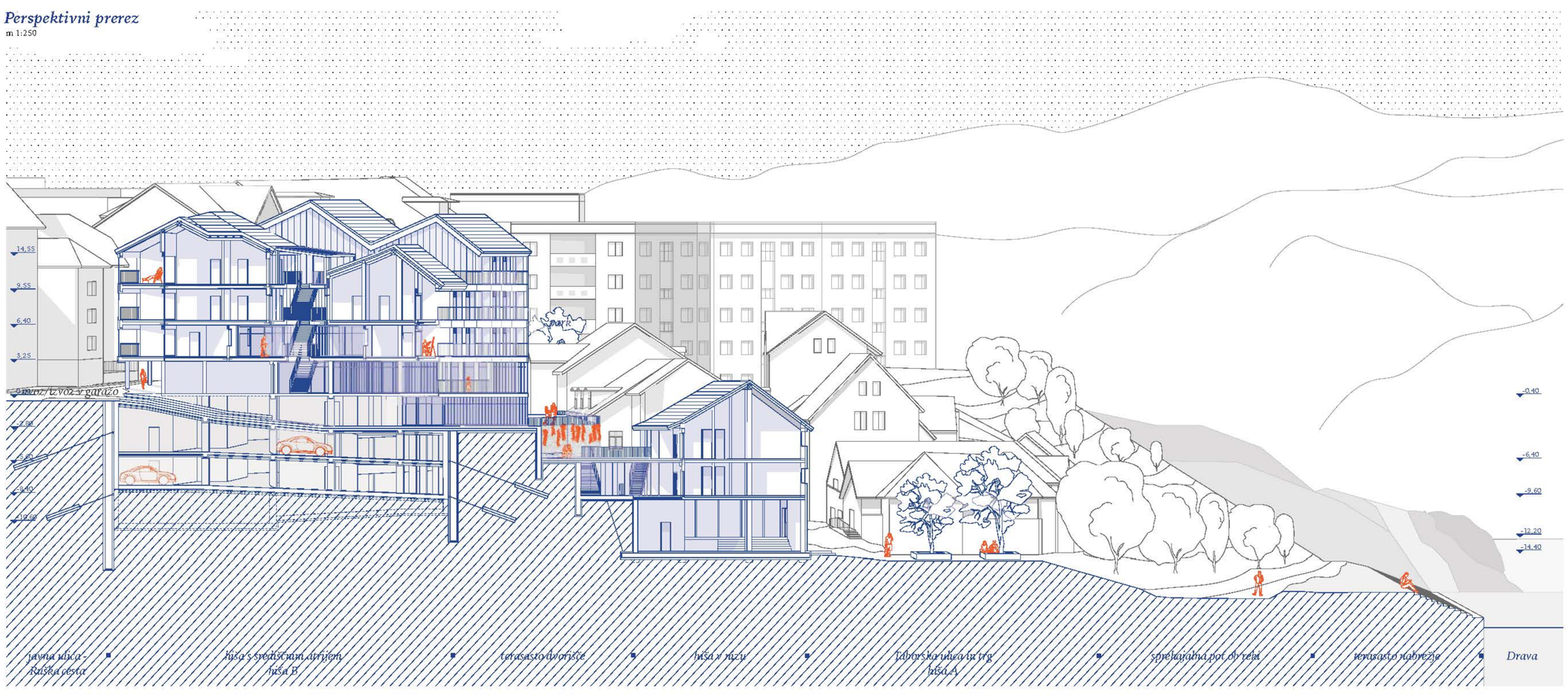
> epoksidni premaz (povozna površina)
> nosilna konstrukcija: mikroarmiran beton, 45 cm
> ločilni sloj: PB folija, 0,1 cm
> hidroizolacija: polimer - bitumenska, enoslojna, hladen bitumenski premaz.
> nosilni sloj: podložni beton, 15 cm
> utrjeno nasutje: gramozni tampon v kampadah,
70 cm
> zemljina

Z1 - vkopan zid

>utrjeno nasutje: gramoz
> izravnava, opaž: AB torket, 10 cm
> ločilni sloj: PVC folija, 0,1 cm
> varovanje gradbene jame: jet grounting injektirani piloti (dvofazna metoda voda + cement), fi80
> izravnava, opaž: AB torket, 10 cm
> sidranje
> izolacija: lesna volna (npr. Knauf: tektalan), 10 cm
> hidroizolacija/dilatacija: Preprufe, Bituthen
> nosilna konstrukcija: AB stena, 40 cm

Perspektivni prerez

m 1:250



Dvojnost fasade

Ulična fasada

Dvoriščna fasada in kotati del vedute nabrežja.