

Skupni prostori in sobivanjske skupnosti

- prakse iz tujine

Projekt:

**Od skupnih prostorov do sobivanjskih skupnosti
– oblikovanje, delovanje in upravljanje skupnostnih oblik bivanja**

Projektna skupina:

prof. dr. Tadeja Zupančič (vodja projekta)

prof. mag. Anja Planišček

asist. Uroš Mikanovič

asist. Maša Hawlina

Anja Lazar

Ostali sodelujoči:

Klara Suša Vačovnik

Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani

Pripravljeno v okviru razpisa:

**ARIS – Javni razpis za izbiro raziskovalnih projektov Ciljnega raziskovalnega programa »CRP
2023«**

Številka projekta:

V5-2338

Financerja:

**Javna agencija za znanstvenoraziskovalno in inovacijsko dejavnost Republike Slovenije
(ARIS) in Ministrstvo za solidarno prihodnost RS**

Ljubljana, marec 2025

KAZALO

Švica	7
MEHR ALS WOHNEN	8
HEIZENHOLZ	48
ZOLLHAUS	72
VOISINAGE IN CODHA	100
HOBELWERK	126
Avstrija	149
KOHLENRUTSCHE	150
WOHNPROJEKT WIEN	172
GLEIS 21	188
KOLOKATION	202

švica

MEHR ALS WOHNEN

kraj:

Zürich, Oerlikon - Hunziker Areal

lastnik / investor:

stanovanjska zadruga Mehr als Wohnen

potek projekta:

načrtovanje projekta leta 2007

vselitev leta 2022-24

arhitektura:

**ARGE Futurafrosch, Duplex Architekten,
Pool Architekten, Müller Sigrist, Miroslav Šik**

krajinska arhitektura:

Müller Illien

organizacijska oblika:

stanovanjska zadruga

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:

13 stanovanjskih stavb, 400 stanovanj

raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, stanovanja za sobivanje)

raznolike velikosti

število prebivalcev:

1200-1300

demografska in socialna struktura stanovalcev:

različne starosti, različna socialna in ekonomska ozadja

skupni prostori:

**večnamenski skupnostni prostori, kolesarnica, otroška igralnica in druga
infrastruktura za otroke, razstavni prostor, skupnostni vrtički, savna, strešna
terasa**

druga družbena infrastruktura:

**repcija in upravni prostori zadruge, restavracija, kavarna, in maloprodajni
prostori, ateljeji, seminarska soba (za oddajo), poslovni prostori za občasno
rabo, drugi poslovno-storitveni prostori**

MEHR ALS WOHNEN
HUNZIKER AREAL, ZÜRICH, ŠVICA
STANOVANJSKA ZADRUGA MEHR ALS WOHNEN

LEGA V PROSTORU



Mehr als Wohnen

Mehr als Wohnen – Hunziker Areal v Zürichu je zadružna soseska, ki zajema trinajst stanovanjskih stavb. Od leta 2015 nudi dom približno 1300 stanovalcem ter zaposlitvene možnosti za okoli 150 ljudi.

Organiziranost in upravljanje

Stanovalci v soheski Hunziker Areal so zadružniki in najemniki svojih stanovanj. Sodelujejo pri upravljanju zadruga po principu en član en glas. Na skupščini izvolijo upravni odbor, ki upravlja zadruga in potrjuje izvršni odbor, odgovoren tudi za vodenje administrativne ekipe. Poleg tega skupščina izvoli t. i. skupnostni odbor, ki ga sestavlja pet stanovalcev in deluje neodvisno od upravnega odbora.

Skupine stanovalcev

Zadruga podpira samoorganiziranje stanovalcev in njihove pobude. Okoli različnih interesov in dejavnosti se oblikujejo skupine stanovalcev, ki lahko svoje pobude prijavijo skupnostnemu odboru. Da pobuda pridobi pravico do uporabe skupnostnih prostorov in finančne podpore iz zadružnega solidarnostnega sklada, mora vključevati vsaj pet stanovalcev ter biti odprta tudi za druge prebivalce soheske in širše skupnosti (npr. varstvo otrok, joga, slikanje, kino, urejanje otroškega igrišča itd.). Stanovanjske skupine igrajo ključno vlogo pri oblikovanju živahne in povezane skupnosti. Seznam aktualnih pobud in dejavnosti pa je vsem dostopen na skupnem spletnem portalu.

Skupnostni odbor

Za skupnostno življenje v zadružni soheski je odgovoren skupnostni odbor (commons committee), ki ga sestavlja pet stanovalcev, izvoljenih na skupščini stanovanjske zadruga. Njegova naloga je zbiranje pobud stanovalcev za različne dejavnosti – tako redne kot priložnostne dogodke v soheski. Skupnostni odbor potrjuje predlagane dejavnosti in koordinira njihovo izvajanje. Deluje neodvisno od upravnega odbora, pri svojem delu pa ima podporo zadružne ekipe za administracijo. Naloga skupnostnega odbora je tudi organizacija vsakoletnega festivala v soheski in pomoč pri vključevanju prostovoljcev v različne aktivnosti.

Koordinator za vključevanje in participacijo

V obdobju prve vselitve v sohesko je zadruga podpirala udomačevanje novega bivalnega okolja s pomočjo koordinatorja za vključevanje in participacijo. Ta je stanovalcem zagotavljal informacije ter skrbel za organizacijo različnih dogodkov. Ena izmed njegovih ključnih nalog je bila podpora samoorganiziranju stanovalcev ter spodbujanje oblikovanja stanovanjskih skupin in razvoja njihovih idej. V zelo kratkem času se je število takšnih skupin povečalo na kar 40 (do novembra 2017). Danes posebne spodbude niso več potrebne, saj se

stanovalci uspešno samoorganizirajo in samoiniciativno naslavljajo skupnostni odbor s svojimi pobudami in predlogi. Koordinator se tako predvsem posveča pregledu pobud, prepoznavanju potreb prebivalcev ter deluje kot kontaktna točka za stanovalce, s čimer pomembno razbremenjuje upravni odbor.

Ekipa za vodenje administracije

Za administracijo, oddajanje stanovanjskih in poslovnih prostorov, organizacijo najema koles in souporabe avtomobilov, upravljanje s skupnostmi prostori in oddajanje sob za goste je odgovorna skupna administrativna pisarna. Pisarna deluje kot osrednja informacijska točka soseske – tako za stanovalce in poslovne najemnike kot tudi za hotelske goste in druge obiskovalce. Njeno delovanje je finančno vzdržno le, če združuje več funkcij, kar pa se je izkazalo za izjemno koristno pri vzpostavljanju uspešnega sobivanja. Najemniki namreč zelo pozitivno ocenjujejo stalno fizično prisotnost osebe, na katero se lahko obrnejo z različnimi vprašanji in težavami. Poleg tega recepcija prispeva k povezovanju uporabnikov soseske in prevzema vlogo neke vrste »družbenega nadzora« – zaposleni hitro opazijo, če je kdo od stanovalcev dlje časa odsoten ali nedosegljiv, kar je lahko še posebej pomembno za varnost in dobrobit starejših prebivalcev.

Participacija in vključevanje stanovalcev

Participacija stanovalcev ni igrala pomembne vloge le v fazi načrtovanja, temveč poteka neprekinjeno tudi v fazi bivanja: redno se zbirajo predlogi za izboljšanje bivalnega okolja, organizirajo se delavnice na različne teme, ter se stalno gradi razumevanje in naslavljanje potreb stanovalcev. Odprti forumi – kot so sestanki stanovalcev in okrogle mize – krepijo skupnost, hkrati pa stanovanjski zadrugi omogočajo vpogled v aktualno dogajanje in služijo kot osnova za nadaljnje izboljšave. Pomembno je, da so tovrstna srečanja dobro pripravljena in da so izvajalci podkovani v njihovem vodenju (znanja iz socialnega dela in moderiranja).

Na ravni posamezne stanovanjske stavbe se vsaj enkrat letno organizira sestanek stanovalcev, dodatna srečanja pa potekajo glede na potrebe skupnosti. Medtem ko je v določenih stavbah opisana raven organiziranosti povsem zadostna, se v drugih potrebuje več aktivnega sodelovanja s stanovanjsko skupnostjo. Skupni sestanki so pomembni, saj predstavljajo priložnost, da se stanovalci med seboj spoznajo, si izmenjajo kontakte, se informirajo o skupnih rečeh in naslovijo morebitna nesoglasja in napetosti. Tovrstna srečanja so obenem dobra priložnost za upravni odbor, da izve, kako teče življenje v soseski, in dobi povratne informacije o svojem delu. Če se v razpravah s prebivalci pojavijo vprašanja splošnega interesa, se lahko odločijo, da jih bodo obravnavali z uporabo participativnih struktur (sestanki vseh prebivalcev, skupnostni odbor, delovne skupine).

Poleg sestankov na ravni posamezne stanovanjske stavbe so vzpostavljene še druge strukture, na katerih se naslavlja teme, povezane z življenjem v soseski. Med njimi so forumi vseh stanovalcev soseske in forum vseh organizacij in podjetij, ki delujejo v soseski. Organizirajo se tudi letni inovacijski paneli, na katerih poteka predstavitev rezultatov raziskav, povezanih z bivanjem v soseski, z razpravo, kot tudi postavljanje novih hipotez in raziskovalnih vprašanj. Vsa ta srečanja, forumi in sestanki razbremenijo generalno skupščino zadruge preobilice tem, tako se lahko takrat osredotočijo predvsem na združno poslovanje.

Skupni prostori

V soseski velika večina pritličnih prostorov ni namenjenih stanovanjski rabi, temveč centralnim dejavnostim. Del teh prostorov je rezerviran za skupnostne prostore za stanovalce, drugi del za storitve, ki služijo potrebam skupnosti (npr. vrtec, restavracija), tretji pa za poslovno-storitvene dejavnosti (npr. trgovine, studii). Ta raznolika namembnost ohranja sosesko živo in preprečuje, da bi bila zožena na golo spalno naselje.

Skupni prostori spodbujajo socialne stike med stanovalci in jim omogočajo, jih samoorganizirano aktivirajo glede na svoje potrebe. Prostori podpirajo delovanje različnih skupin, ki organizirajo raznolike dejavnosti in dogodke, kar pomeni, da se v soseski vedno kaj dogaja. Souporaba prostorov in stvari je še posebej dragocena za gospodinjstva z nižjimi dohodki, hkrati pa prispeva h kulturni izmenjavi med stanovalci.

Snovalci projekta so želeli stanovalcem zagotoviti infrastrukturo, ki podpira kakovostno bivanje in vsakdanje življenje, zato je približno 1,75 % celotne uporabne površine v naselju namenjene skupnostnim dejavnostim. Nekateri skupni prostori so bili opredeljeni že v postopku načrtovanja (npr. soba za razstave in seminarje, savna, dve večnamenski sejni sobi), drugi pa so nastali kot rezultat pobud stanovalcev, ki so predložili svoje predloge komisiji. Danes soseska vključuje različne skupnostne prostore – notranje igralnice za otroke, savne, prostor za jogo, razstavni prostor, delavnico-popravljalnico, večnamenske prostore in druge.

Poleg skupnostnih prostorov, ki jih stanovalci lahko uporabljajo brez dodatnega plačila, soseska ponuja velik nabor različnih dodatnih sob/prostorov za najem po zmerni ceni. Ti odgovarjajo na potrebe stanovalcev in omogočajo prilagoditev življenjskim spremembam. Stanovalci lahko začasno najamejo/uporabljajo dodatne sobe za bivanje, dodatne skladiščne prostore, ali se odločijo za urni najem sobe za sestanke, glasbene sobe ali savne.

Za skupne prostore so jasno definirali pravila uporabe in vzpostavili upravljavsko-organizacijska struktura, ki vključuje stanovalce, skupnostno komisijo in administrativno ekipo. Ta skrbi za raznoliko in učinkovito uporabo prostorov, pri čemer imajo skupine stanovalcev prednost pri dostopu.

Dva večnamenska prostora, ki sta opremljena z osnovnim pohištvo – kuhinjo, mizami in stoli – sta zelo zaželeni za zasebne zabave, kot so rojstni dnevi in poroke. Skoraj vsak konec tedna sta polno zasedeni. Med tednom pa sta v uporabi kot sobi za sestanke (tudi za zunanje uporabnike), za kuharske tečaje in kosila.

V začetku je bil eden izmed skupnostnih prostorov dostopen 24 ur na dan brez omejitev, vendar se je tak pristop izkazal za neustreznega – prostor je pogosto ostajal neurejen in je povzročal preveč hrupa, kar je povzročilo frustracije pri delovni skupini, odgovorni za njegovo upravljanje. Izkušnja je pokazala, da je tovrstne prostore lažje učinkovito upravljati, če so pod okriljem recepcije. Kljub temu v zadrugi Mehr als wohnen opozarjajo, da to ne pomeni, da bi bilo treba opustiti ideje o radikalni odprtosti ali izgubiti zaupanje v zmožnost skupnosti za samoregulacijo.

Ugotovili so tudi, da je pri skupnih prostorih potrebno nameniti dovolj pozornosti vzdrževanju čistoče. V ta namen je potrebno načrtovati sredstva za njihovo redno čiščenje in ohranjanje v dobrem stanju.

Financiranje skupnostnih dejavnosti

Stanovalci poleg najemnine plačujejo prispevek za potrebe skupnostnega programa, ki ga lahko nato vsi koristijo. Prispevek v skupnostni sklad je obvezen, a se prilagaja glede na dohodke posameznika.

Stanovanja za sobivanje

Stavba A

V soseski so vzpostavili več stanovanj za sobivanje; temu tipu stanovanja so namenili celotno Stavbo A (arhitekti Duplex) na naslovu Dialogweg 6. V njej je 11 stanovanj za sobivanje, v velikosti med 324 m² in 400 m². V vsakem nadstropju sta po dve skupnostni stanovanji, razen v pritličju, v katerem je le eno, saj se druga polovica pritličja oddaja kot delavnica za delo in ustvarjanje ljudi z oviranostmi.

Skupnostno stanovanje vključuje individualne enote, ki so razporejene okrog prostornega skupnostnega prostora, ki meri približno 150 m² in v katerem je umeščena velika kuhinja z jedilnico, dnevna soba, kotiček s kavčem oz. študijski prostor. Ta funkcionalna pol-zasebna območja omogočajo različne načine uporabe hkrati. Vsako skupnostno stanovanje ima tudi skupno kopalnico za goste oz. za dnevno rabo, skupno shrambo in garderobo. Skupnostni prostor se razširja na skupno teraso, medtem ko imajo individualne enote le izstop na francoski balkon.

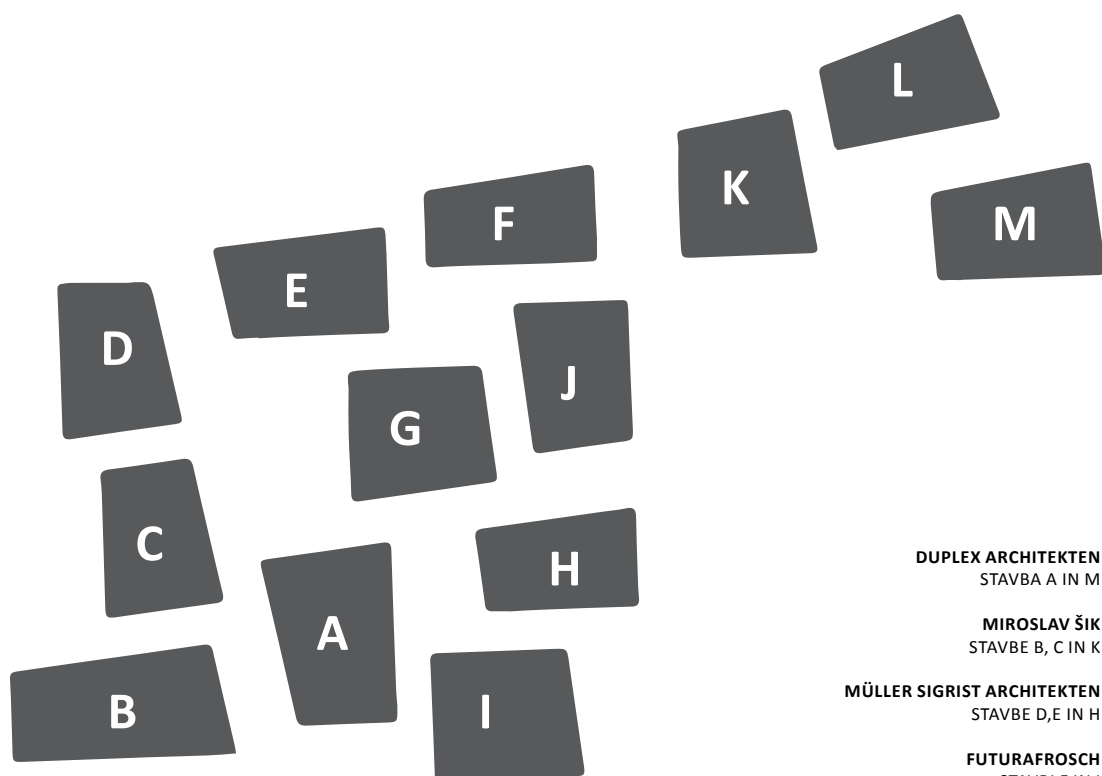
V individualnih enotah so bile preizkušene različne tlorisne rešitve. Vse vključujejo spalni del ter zasebne sanitarije. V nekaterih so namestili tudi kuhinjsko nišo, druge pa so le opremili s priključki – čajno kuhinjo so torej omogočili, a so odločitev o namestitvi prepustili stanovalcem. Nekateri stanovalci, ki imajo čajno kuhinjo v svoji enoti, poročajo, da bi namesto čajne kuhinje veliko raje imeli večjo in/ali bolje opremljeno skupno kuhinjo. Skupni prostori odpirajo poglede skozi veliko okno na notranji osvetljeni atrij s stopniščem, in s tem dajejo občutek prostornosti in povezanosti. V vsakem nadstropju je tudi skupna pralnica za pranje in sušenje perila, ki si jo delijo stanovalci skupnostnih stanovanj v posameznem nadstropju.

Začetna ideja je bila, da se skupnostna stanovanja namenijo za sobivanje starejših, a je zaradi premajhnega zanimanja ideja spodletela. Ne glede na to, so brez težav oddali stanovanja mlajšim – samskim ljudem, parom, staršem samohranilcem in majhnim družinam, pri čemer je bila pri izboru kandidatov pomembna njihova pripravljenost na sodelovanje (pri prehranjevanju, čiščenju v skupnih prostorih, ipd.). Skupine stanovalcev so se tako oblikovale šele ob vselitvi in niso sodelovale pri samem snovanju projekta.

Na ravni posameznega skupnostnega stanovanja se oblikuje društvo, v katerega so vključeni vsi stanovalci posameznega skupnostnega stanovanja. Kot društvo skupaj najemajo skupnostno stanovanje. Stanovalci posameznega stanovanja sodelujejo in soodločajo glede novih stanovalcev v primeru selitev, ter skupaj oblikujejo hišni red. Organizacija vsakdanjega življenja se med skupnostnimi stanovanji razlikuje, npr. ponekod imajo vsakodnevne skupne obroke, ponekod le enkrat na teden.

Viri:

- Haller, A., Hofer, A., Laube, A., Schmid, P. & Wieland, A. (2017) A vision becomes reality –10 years lessons learned. Dostopno 6. 3. 2024 na https://www.mehralswohnen.ch/fileadmin/downloads/Publikationen/Broschuere_maw_engl_inhalt_def_181004.pdf
- Hugentobler, M., Hofer, A. & Simmendinger, P. (2015). More than Housing Cooperative Planning - A Case Study in Zurich. Berlin, Boston: Birkhäuser.
- Khatibi, M. (2022). Socio-spatial interactions of a cluster-house concept apartment in Mehr als wohnen project in Zurich, Switzerland. *Frontiers of Architectural Research*, 11(2), 191-202.
- Voden ogled soseske Hunziker Areal dne 8. 3. 2024. Vodil Ueli Keller.
- Thiesen, C. (2020). Housing Cooperative Mehr als Wohnen (More than Housing). Predstavitev na spletni konferenci STANOVANJE PO-MERI: Participatorne prakse na stanovanjskem področju. Dostopno 6. 3. 2024 na <https://youtu.be/yWXB-Vb-jR40?si=zZSY8qYYVGJDTgqE>



DUPLEX ARCHITEKTEN
STAVBA A IN M

MIROSLAV ŠIK
STAVBE B, C IN K

MÜLLER SIGRIST ARCHITEKTEN
STAVBE D,E IN H

FUTURAFROSCH
STAVBI F IN I

POOL ARCHITEKTEN
STAVBE G, J IN L

vir:
www.mehralswohnen.ch

MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH URBANISTIČNO-ARHITEKTURNA ZASNOVA

SITUACIJA

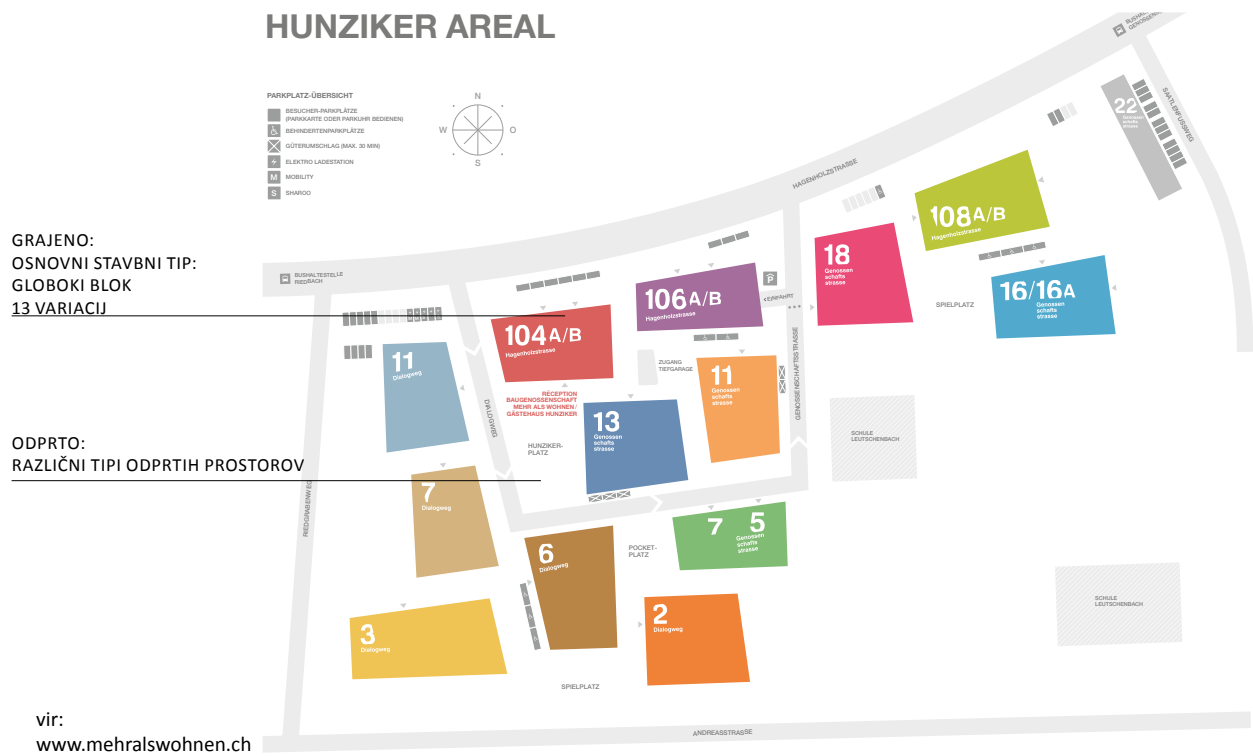


MAKETA OBMOČJA



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH URBANISTIČNO-ARHITEKTURNA ZASNOVA

GRAJENO : ODPRTO



ZGRAJENA STANOVANJSKA ZADRUGA



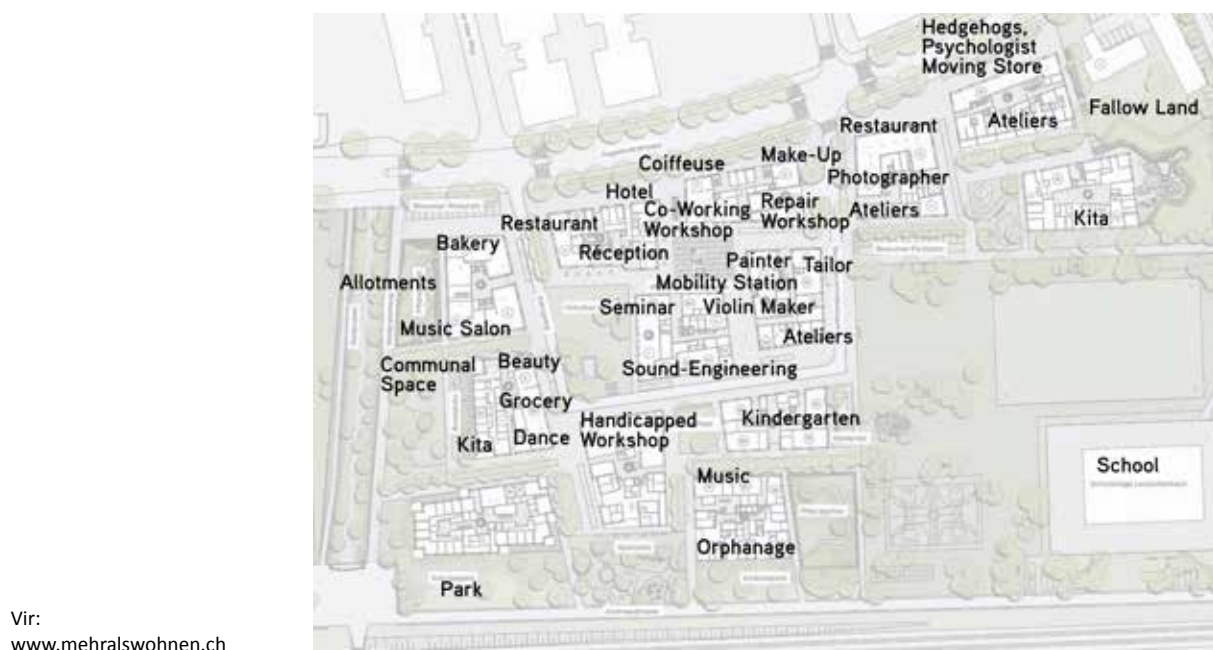
vir:
www.mehralswohnen.ch

MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH PROGRAMI

PROGRAMSKA STRUKTURA PRITLIČIJ STAVB



AKTIVNA PRITLIČJA - DEJAVNOSTI





Z: Lokali v pritličjih
S: Hunzikerplatz - glavni trg
(vir: www.mehralswohnen.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

SITUACIJA - SKUPNOSTNI ODPRTI PROSTORI, "ALLMEND RAUMEN"



HUNZIKERPLATZ, GLAVNI "TRG"

D: Hunzikerplatz,
poletni festival (vir:
www.mehralswohnen.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
HUNZIKERPLATZ - GLAVNI “TRG”



Z: Hunzikerplatz - glavni “trg”
(vir: www.architectuurwijzer.be)
S: Hunzikerplatz v času enega od dogodkov
(vir: www.mehralswohnen.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
HUNZIKERPLATZ, GLAVNI “TRG”



ZL: Glavni trg in javni / skupnostni programi v pritličjih stavb

ZD: Razstavni prostor Mehr Als Wohnen

S: Glavni trg in javni / skupnostni programi v pritličjih stavb



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
HUNZIKERPLATZ - GLAVNI “TRG”



ZL: Kavarna

ZD: Glavni trg in javni / skupnostni programi v pritličjih stavb

S: Glavni trg in javni / skupnostni programi v pritličjih stavb



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

SITUACIJA



PARTICIPACIJA STANOVALCEV V UREJANJU ZUNANJEGA PROSTORA



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
PROSTORI ZA IGRO IN DRUŽENJE



Z, S: Skupnostni vrt



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
SKUPNOSTNI VRTOVI



Z, S: Skupnostni vrt, ki ga stanovalci urejajo skupaj
(vir: Der Sozialintegrative Gemeinschaftgarten
“mehr als wohnen”, str. 6, 9)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
PROSTORI ZA IGRO IN DRUŽENJE



Z, S: Peč za peko in žar ob prostoru za piknike in druženje -
opremo so izdelali stanovalci sami



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

**“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
MANJŠI TRG OB GENOSSENSCHAFTSTRASSE**



Z, S: Manjši trg ob Genossenschaftstrasse s pergolo in prostori za posedanje



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
MANJŠI TRG OB DIALOGWEG

S: Manjši trg ob Dialogweg
(www.mehralswohnen.ch,
© Johannes Marburg)
S: Manjši trg ob Dialogweg
(vir: www.mehralswohnen.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
ZUNANJI PROSTORI, PRITLIČJA

MANJŠI TRG OB IZHODU IZ GARAŽNE HIŠE - MOBILNOSTNA POSTAJA



Z: Mobilnostna postaja
S: Izhod iz garažne hiše in "mobilnostna postaja" s kolesi, skiroji itd. in prostorom za popravila (vir: www.niklausspoerri.ch)



MANJŠI TRG OB IZHODU IZ GARAŽNE HIŠE

Z: Manjši trg ob izhodu iz garažne hiše ob "mobilnostni postaji", poleti (vir: www.stadt-zuerich.ch)
S: Manjši trg ob izhodu iz garažne hiše ob "mobilnostni postaji"



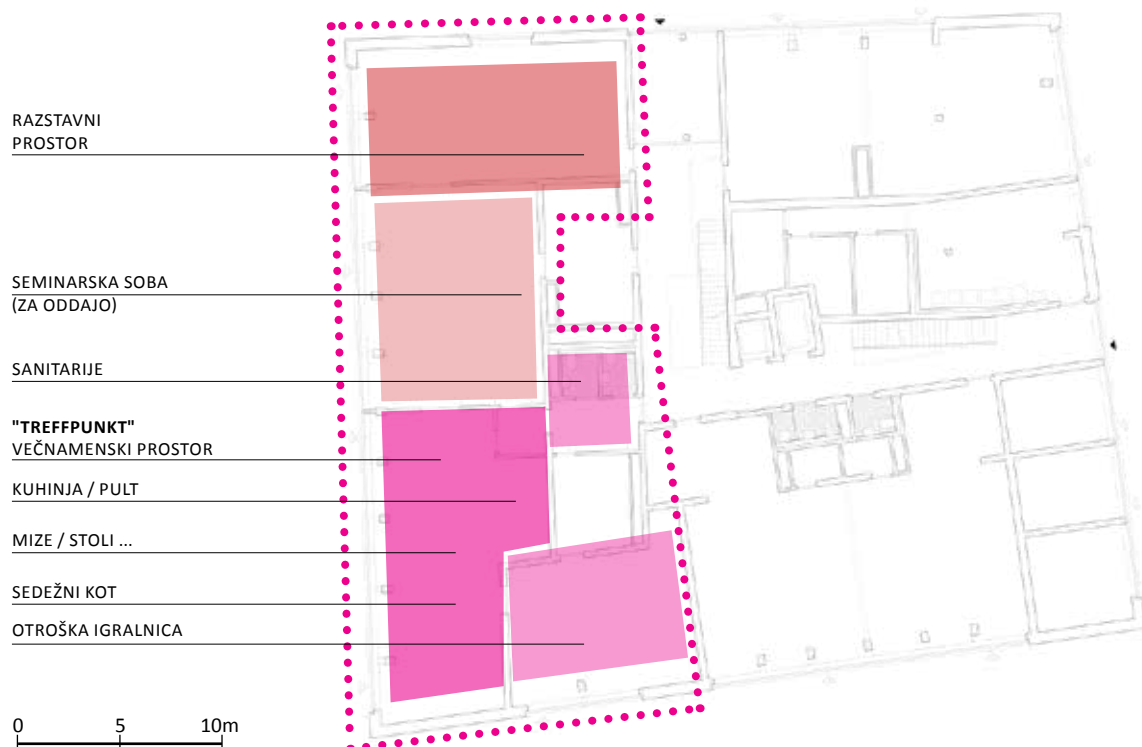
MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH

STAVBA G

SITUACIJA



TLORIS PRITLIČJA STAVBE G



"ALLMEND" - SKUPNOSTNO
"TREFFPUNKT" - VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR

Z: "Treffpunkt", večnamenski prostor - srečanje, pogled s Hunzikerplatza (vir: www.mehralswohnen.ch)
S: "Treffpunkt", večnamenski prostor - druženje, klepet, skupni obroki (vir: www.niklausspoerri.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA G

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO

"TREFFPUNKT" - VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z: Otroška igralnica ob večnamenskem prostoru

(vir: www.mehralswohnen.ch)

S: Del prostora s kuhinjo

(vir: www.mehralswohnen.ch)



"ALLMEND" - SKUPNOSTNO
"TREFFPUNKT" - VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



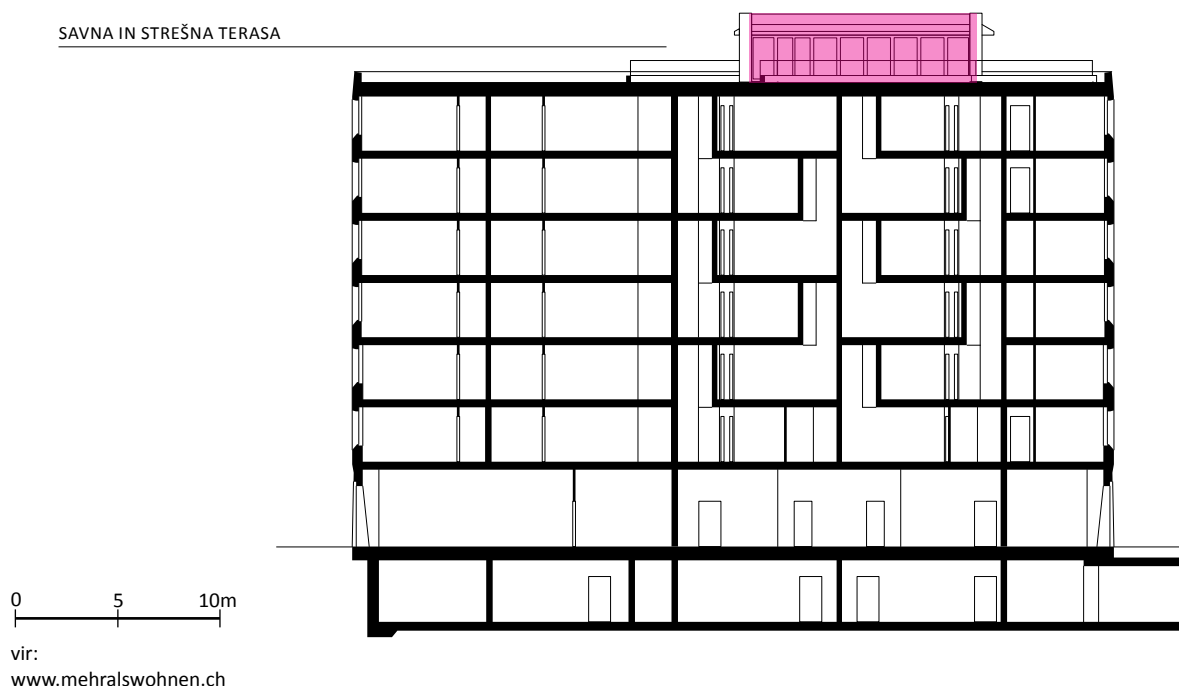
Z, S: Srečanja stanovalcev
(vir: www.mehralswohnen.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA G

“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
SAVNA IN STREŠNA TERASA

SAVNA IN STREŠNA TERASA



STREHA STAVBE G



“ALLMEND” - SKUPNOSTNO
SAVNA IN STREŠNA TERASA



D, Z, S: Streha: savna in terasa za
sprostitve in piknike ...



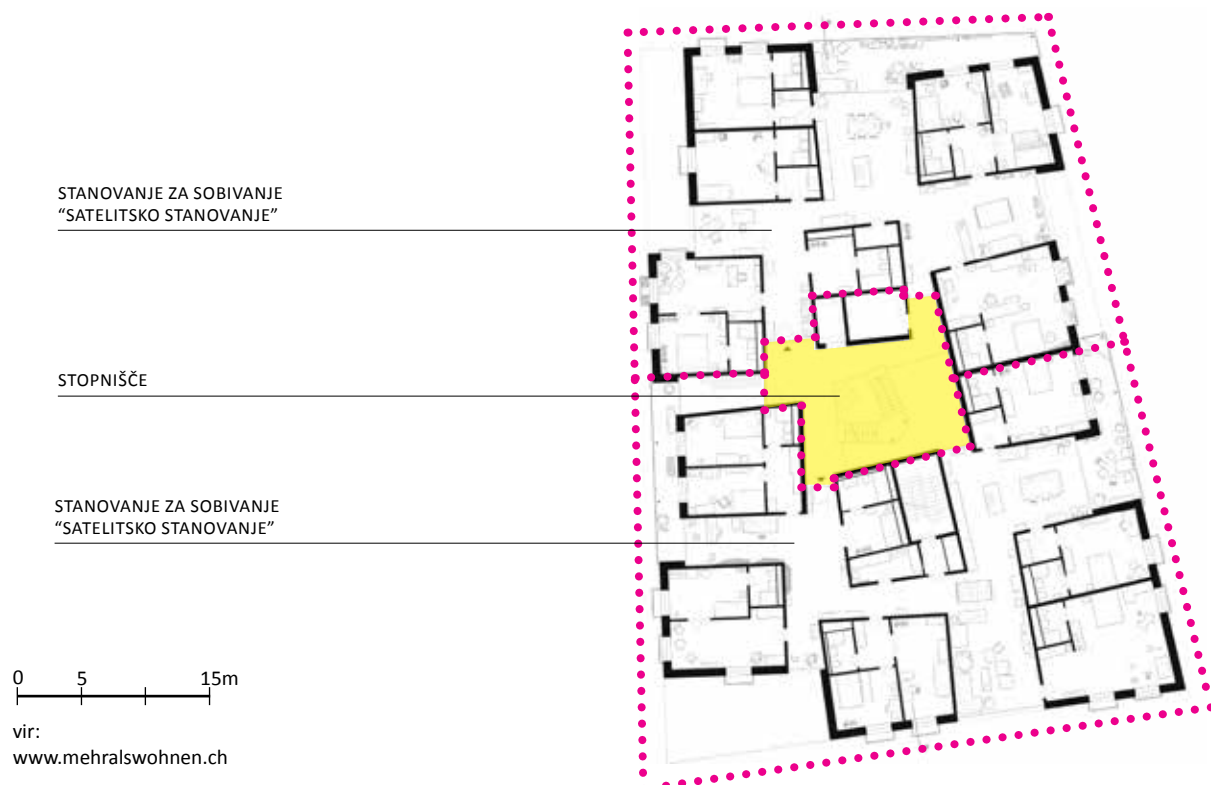
MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH

STAVBA A

SITUACIJA



TLORIS TIPIČNEGA NADSTROPJA STAVBE A



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
STOPNIŠČE - VERTIKALNA ULICA



Z: Osrednje stopnišče z nadsvetlobo - vertikalna ulica
S: Stavba A (vir: www.mehralswohnen.ch)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE STOPNIŠČE - VERTIKALNA ULICA



ZL: Stopnišče v pritličju: kotiček za izmenjavo rabljenih reči
ZD: Pravilnik za izmenjavo
S: Miza in obešalniki



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
STOPNIŠČE - VERTIKALNA ULICA



ZL: Okno



ZD: Okna skupnostnih stanovanj, ki se odpirajo na stopnišče
S: Stopnišče, podesti, zelenje, okna - "vertikalna ulica"



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
STOPNIŠČE - VERTIKALNA ULICA



Z: Stopnišče, podesti, vhodi v stanovanja
S: Stopnišče, podesti, vhodi v stanovanja



SKUPNI PROSTORI



ZL: Vodnjak - skupnostni projekt stanovalcev na fasadi stavbe
(vir: www.mehralswohnen.ch)
ZD: Skupna pralnica v 3. nadstropju
S: Vhod v stavbo, nabiralniki



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE TLORIS TIPIČNEGA NADSTROPJA STAVBE A



TLORIS TIPIČNEGA SKUPNOSTNEGA STANOVANJA



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
TIPIČNO STANOVANJE

Z: Skupno: terasa (vir: www.amc-archi.com, © Johannes Marburg)
S: Skupno: kuhinja/jedilnica
(vir: www.amc-archi.com, © Johannes Marburg)



MEHR ALS WOHNEN, HUNZIKER AREAL, ZÜRICH
STAVBA A

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
TIPIČNO STANOVANJE



Z: Skupno: kuhinja/jedilnica
(vir: www.mehralswohnen.ch, © Ursula Meisser)
S: Skupno: kuhinja/jedilnica
(vir: www.mehralswohnen.ch,
© Johannes Marburg)



Z: Zasebno: enota za par
(vir: www.mehralswohnen.ch,
© Ursula Meisser)
S: Skupno: kuhinja/jedilnica
(vir: www.mehralswohnen.ch,
© Ursula Meisser)



HEIZENHOLZ

kraj:
Zürich

lastnik / investor:
stanovanjska zadruga Kraftwerk 1

potek projekta:
vselitev leta 2012

arhitektura:
Adrian Streich

organizacijska oblika:
stanovanjska zadruga

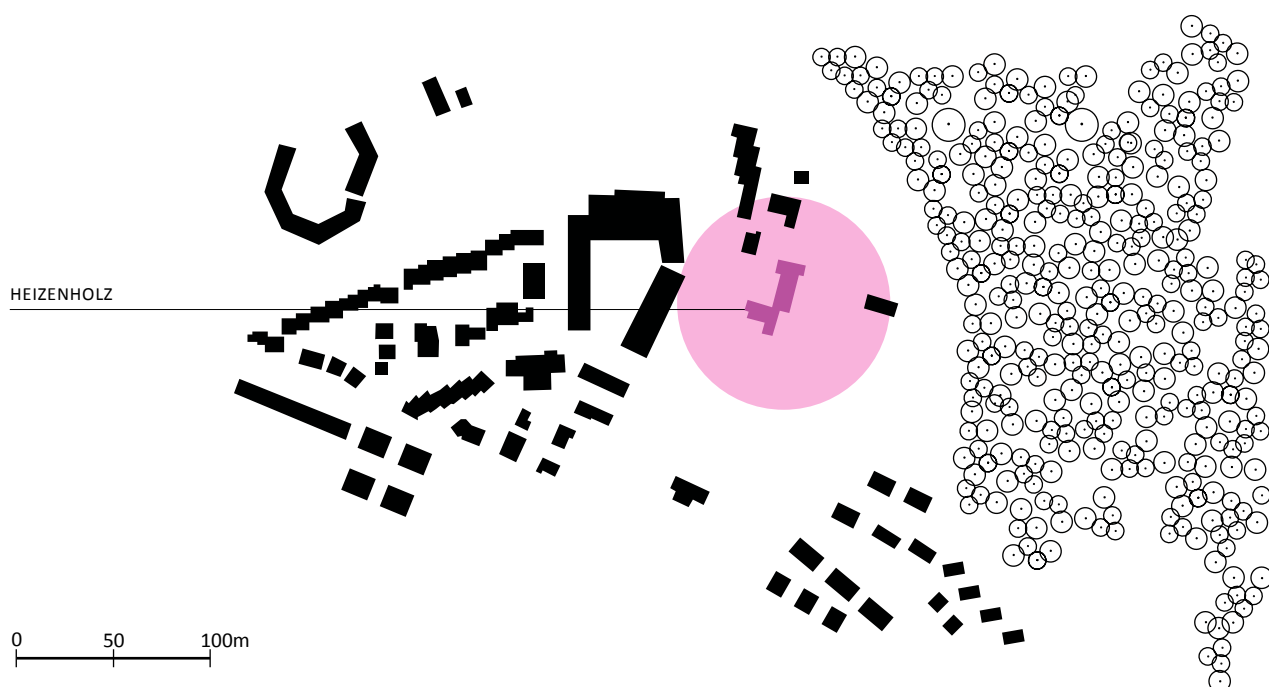
število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:
1 stanovanjska stavba, 26 stanovanj
raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, "cluster apartments"
stanovanja za skupnostno bivanje)
raznolike velikosti

število prebivalcev:
100

demografska in socialna struktura stanovalcev:
različne starosti, različna socialna in ekonomska ozadja

skupni prostori:
velike skupne terase, večnamenski skupnostni prostor s kuhinjo, knjižnim in
igralnim koticom, delavnica, prilagodljiva soba s spremenljivo namembnos-
tjo, glasbeni studio, shramba za skupno dobavo hrane, dve pralnici, stano-
vanje za goste, kolesarnica

LEGA V PROSTORU



Stavba Heizenholz

Stanovanjski kompleks Heizenholz je drugi projekt gradbene in stanovanjske zadruge Kraftwerk1. Zadruga je odkupila stavbno pravico in dve stavbi od zavoda Zürcher Kinder und Jugendheime, jih povezala ter prenovila v stanovanjski kompleks.

Organiziranost in upravljanje

Podlaga za oddajo stanovanj v najem sta interni pravilnik zadruge in smernice upravnega odbora zadruge. Pogoj za najem je članstvo posameznika v zadrugi. Pri oddajanju zasledujejo cilj starostne raznolikosti stanovalcev (20 % otrok in mladih, 40 % starih med 20 in 54 let ter 40 % starejših od 54 let).

V stanovanjski zadrugi Kraftwerk1 dajejo velik poudarek vključevanju stanovalcev. Ti imajo nadzor nad svojim bivalnim okoljem in možnost samostojnega odločanja o uporabi skupnih prostorov ter organizaciji različnih dejavnosti. Vzpostavljene so jasne strukture, ki zagotavljajo, da se odločitve sprejemajo po demokratičnem in preglednem postopku.

Osrednji organizacijski organ je skupščina stanovalcev, v katero so vključeni vsi polnoletni najemniki. Skupščina se sestane tri- do štirikrat letno. V začetnih fazah je bilo srečanj sicer manj, a so trajala precej dlje. Danes so srečanja običajno osredotočena na omejeno število tem, ki jih je mogoče obravnavati brez časovne stiske.

Na skupščinah se razpravlja o vseh tekočih zadevah ter novih zamislih in predlogih. Skupaj se sprejemajo odločitve o tem, katere predloge podpreti in kako razporediti sredstva iz skupnostnega sklada.

Skupščine stanovalcev sklicuje in vodi stanovanjski svet, ki ga izvoli skupščina in ga sestavljajo trije člani. Stanovanjski svet hkrati predstavlja kontaktno točko za upravo zadruge in administrativno podporo. Med njegove naloge sodijo administrativna opravila, vodenje zapisnikov s sestankov, odgovarjanje na vprašanja stanovalcev, komuniciranje z zadrugo ter vodenje računov skupnostnih sredstev, zlasti denarja iz skupnostnega sklada. Poleg tega stanovanjski svet sodeluje pri presoji izvedljivost pobud, ki prihajajo s strani stanovalcev, ter pomaga pri njihovi realizaciji, ko je to mogoče.

Stanovalci ocenjujejo, da je vzdušje na sestankih zelo konstruktivno in usmerjeno k iskanju rešitev ter da člani stanovanjskega sveta svojo funkcijo opravljajo odlično in ne poskušajo izkoriščati svojega položaja ter vsiljevati svojih stališč. Obenem poudarjajo, da so za ustvarjanje živahne stanovanjske skupnosti potrebni proaktivni ljudje, ki želijo konstruktivno prispevati in izkoristiti razpoložljive priložnosti ter podajajo in tudi izvajajo svoje predloge.

Skupnostni sklad

Poleg najemnine stanovalci vplačujejo prispevek v skupnostni sklad. Prispevek je obračunan na stanovalca, a se njegova višina med stanovalci razlikuje sorazmerno glede na višino njihovih dohodkov. 40 % tega sklada je namenjenih porabi stanovalcev za realizacijo njihovih predlogov in pobud, za novo opremo ipd., 60 % sredstev sklada pa je namenjenih za solidarnostni sklad, ki je namenjen pomoči pri pokrivanju najemnine gospodinjstvom z nižjimi dohodki. Sredstva solidarnostnega sklada upravlja neodvisna komisija, ki sprejema prijave gospodinjstev z nižjimi dohodki in jih obravnava diskretno.

Skupni prostori

Heizenholz ponuja raznolike skupne prostore, ki omogočajo socialne stike med prebivalci. Delež skupnih prostorov v razmerju do zasebnih bivalnih prostorov je v primerjavi z drugimi stanovanjskimi zadrugami razmeroma velik. Skupni prostori zajemajo veliko skupno teraso (t.i. terrasse commun), ki povezuje vsa stanovanja, stanovanje za goste, dve pralnici, shrambo s skupaj nabavljenimi zalogami hrane, glasbeni studio, sobo, katere namembnost se spreminja, delavnico z orodjem ter večnamenski prostor s kuhinjo in sanitarijami. Prostori so v skladu z željami stanovalcev, ki so jih izrazili v fazi posvetov pred projektiranjem in gradnjo.

Stanovalci se pogosto srečujejo z drugimi prebivalci soseske v skupnostnem prostoru v pritličju, na skupnih zunanjih površinah ali v svojih stanovanjih. Za osrednji skupnostni prostor v pritličju poročajo, da je ob določenih dogodkih celo nekoliko premajhen; ob tem pa poudarjajo, da je njegova pogosta uporaba prej rezultat angažiranosti stanovalcev kot pa posledica samega prostorskega oblikovanja.

Zelo zadovoljni so tudi z večnivojsko skupno teraso, ki je dostopna vsem. Ker vsa stanovanja nimajo zasebnega balkona, terasa služi kot polzaseben in skupen zunanji prostor, namenjen uporabi vseh stanovalcev.

Stanovanje za sobivanje

V Heizenholzu prevladujejo manjša stanovanja – deset stanovanj je eno- do dvoipol-sobnih, v velikosti od 38 do 65 m². Takšno zasnovo so izbrali, ker so prepoznali največje povpraševanje prav po manjših stanovanjih. Hkrati je bilo te enote arhitekturno lažje umestiti v obstoječo stavbo, saj je bil Heizenholz vzpostavljen skozi prenovo in dograditev obstoječega objekta.

Poleg klasičnih stanovanj (s sobnostjo od 1- do 6,5- sob in v velikosti med 38 m² in 156 m²), zadruga vključuje še dve 10-sobni skupni stanovanji (t.i. *Wohngemeinschaften*) in dve gručasti stanovanji za sobivanje (t.i. *Clusterwohngemeinschaften /cluster apartment*).

Skupnostni stanovanji vključujeta 8 individualnih sob, veliko skupno dnevno sobo, veliko skupno kuhinjo in jedilnico ter tri kopalnice, ki si jih stanovalci delijo. Gručasto stanovanje za sobivanje pa ima 6 bivalnih enot z eno ali dvema soba. Med njimi jih je 5 z lastno kopalnico in kuhinjsko nišo, medtem ko ena enota uporablja skupno kopalnico. Enote so razvrščene okoli večjega skupnega prostora (dnevni prostor, jedilnica, večja skupna kuhinja in kopalnica).

Zadruga s stanovalci skupnih in skupnostnih stanovanj ne sklepa individualnih najemnih pogodb, temveč pogodbo sklene z društvom. Bodoči stanovalci ustanovijo društvo z vsaj tremi člani in kot društvo kandidirajo za stanovanje pri zadrugi. Ostale sstanovalce lahko izbere društvo naknadno. Društvo je torej tisto, ki skrbi za iskanje novih najemnikov v primeru menjav stanovalcev in za hišni red v samem stanovanju. To zadrugi poenostavi delo, a zahteva dodatni organizacijski angažma stanovalcev. Po njihovih izkušnjah je načelno zanimanje za bivanje v skupnostnih stanovanjih veliko, medtem ko je veliko manj tistih, ki so se dejansko pripravljeni odločiti za to obliko bivanja.

Participacija in vključevanje stanovalcev v načrtovanju

Zainteresirani za bivanje v stanovanjski zadrugi so bili v načrtovanje projekta vključeni že v zelo zgodnjih fazah – praktično takoj, ko je bil potrjen projekt na izbrani lokaciji. Potencialni bodoči stanovalci so sodelovali v delovnih skupinah, ki so jih formirali okrog pomembnih vprašanj za zasnovo in izgradnjo projekta. Koordinatorji delovnih skupin so bili za svoje delo plačani. Delovne skupine so dodatno podpirali nekateri zaposleni v zadrugi, ki so pomagali pri projektne vodenju, navigaciji procesa in ki so skrbeli, da se ta odvija v skladu s časovnico. V delovnih skupinah je bolj ali manj aktivno sodelovalo 100 oseb. Izmed teh so stanovalci pooblastili dve, ki sta sodelovali v t.i. komisiji za načrtovanje, s skupno tremi člani. Poleg zainteresiranih bodočih stanovalcev je bil eden od članov izbran s strani zadruge Kraftwerk1. Ta komisija je predstavljala povezavo med zainteresiranimi stanovalci in arhitekturnim birojem, ki je prevzel arhitekturno načrtovanje projekta.

Viri

- Hoffmann, M. & Huber, A. (2014). Begleitstudie Kraftwerk1 Heizenholz. Dostopno 1. 3. 2024 na https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2009/00028/2014_Age_I_2009_00028.pdf
- Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 (b.d.). Kraftwerk1 Heizenholz. Dostopno 1. 3. 2024 na <https://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html>
- Voden ogled stanovanjske zadruge Heizenholz dne 9. 3. 2024. Vodila Claudia Thiesen.

HEIZENHOLZ, ZURICH
STANOVANJSKA ZADRUGA KRAFTWERK 1

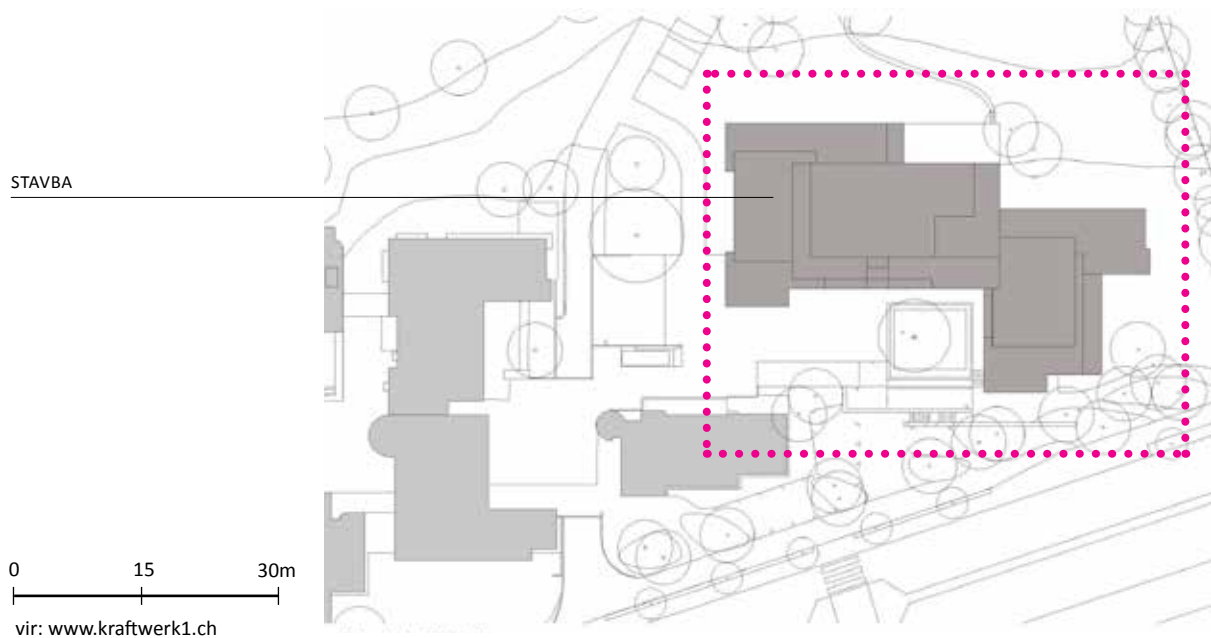
Pogled na stanovanjsko zadrugo,
vir: www.kraftwerk1.ch/heizenhol



HEIZENHOLZ, ZÜRICH

STAVBA

SITUACIJA



TLORIS PRITLIČJA

ZUNANJI PROSTOR - VRTIČKI IDR.

TERASSE COMUNE - ZUNANJA TERASA

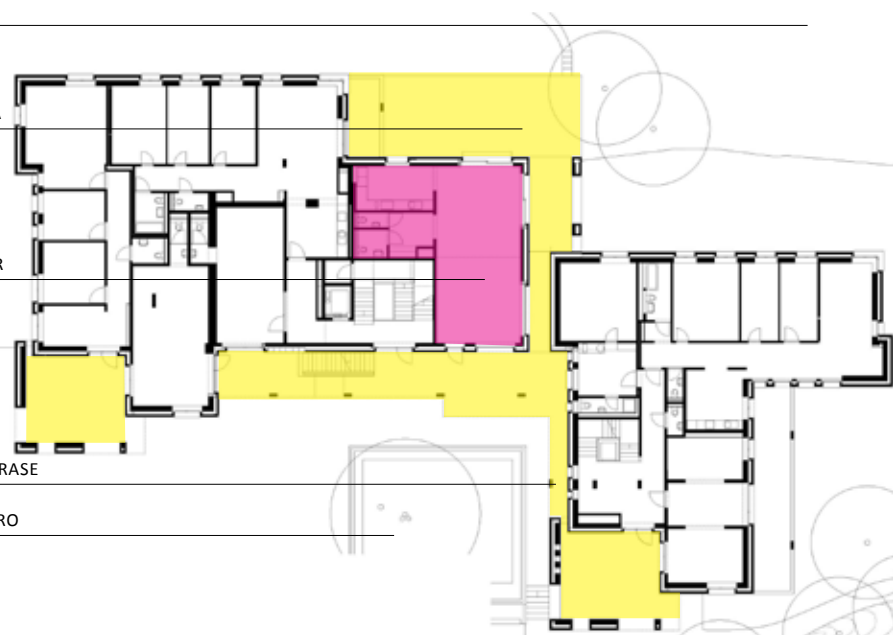
VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR

TERASSE COMUNE - DELI ZUNANJE TERASE

ZUNANJI PROSTOR - ZA DRUŽENJE, IGRO

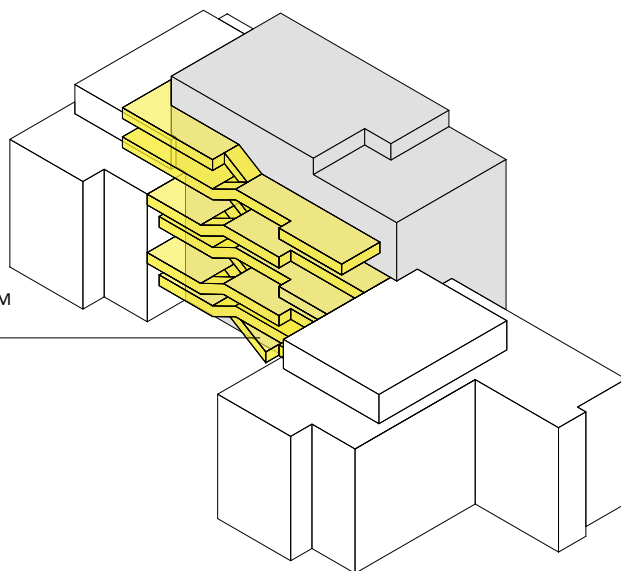
0 1 5 10m

vir: www.kraftwerk1.ch



"TERASSE COMUNE" - SKUPNOSTNA TERASA ZA DOSTOPE DO STANOVANJ

TERASSE COMUNE - SKUPNOSTNA TERASA
ODPRTO STOPNIŠČE IN ZUNANJA TERASA, KI SLUŽI DOSTOPOM
DO STANOVANJ IN DRUŽENJU

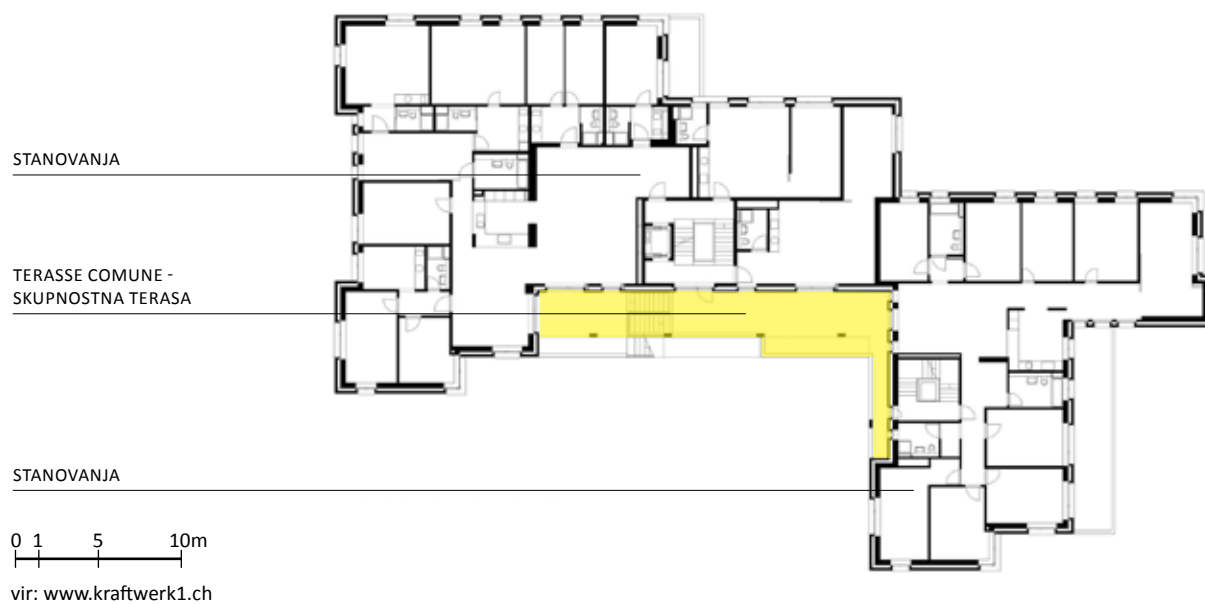


Z: Aksonometrija: "Terasse Commune", skupnostna terasa (vir: www.kraftwerk1.ch)

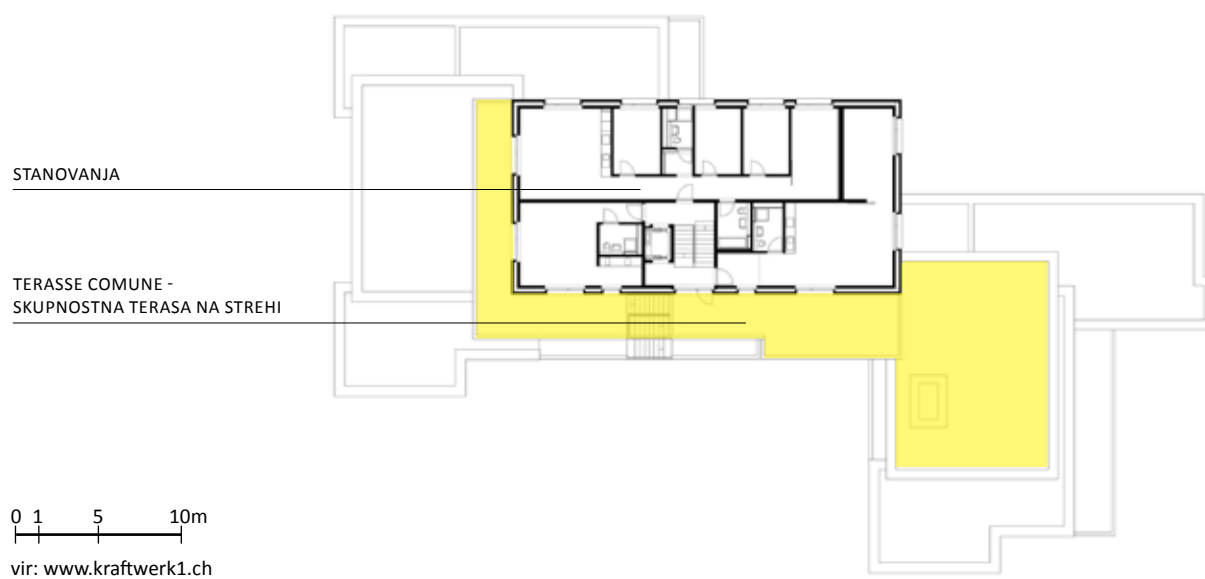
S: "Terasse Commune", skupnostna terasa z dostopi do stanovanj in prostori za druženje, sprostitve itd. (vir: www.kraftwerk1.ch)



TLORIS TIPIČNEGA NADSTROPJA



TLORIS STREHE



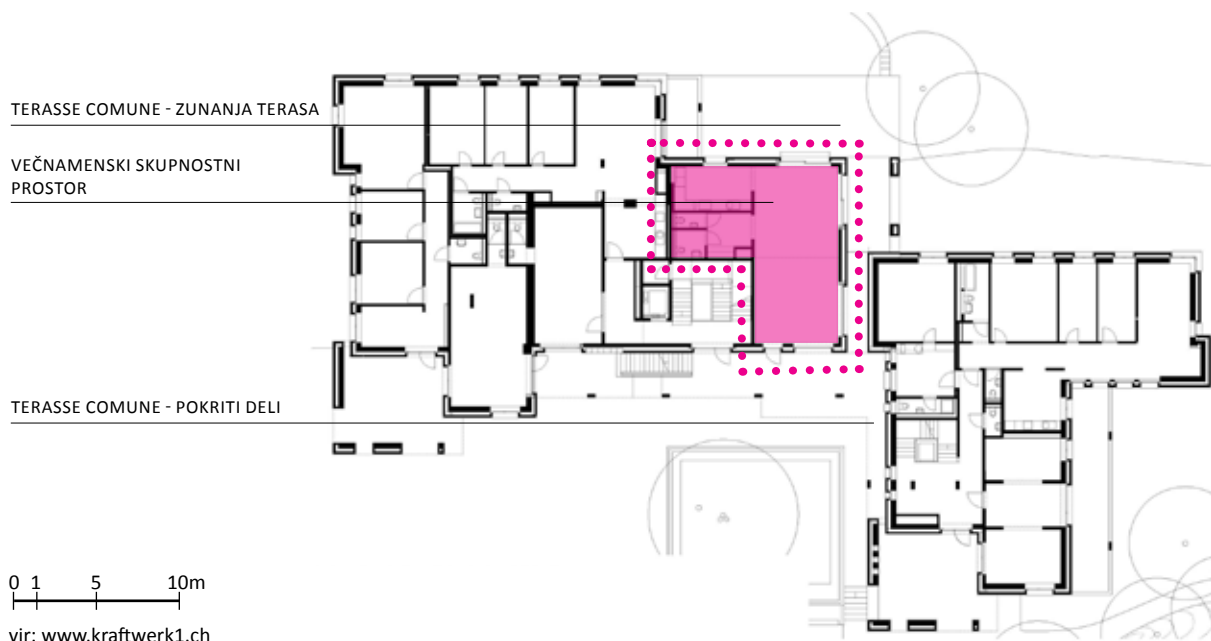
"TERASSE COMUNE"
SKUPNOSTNA TERASA ZA DOSTOPE DO STANOVANJ



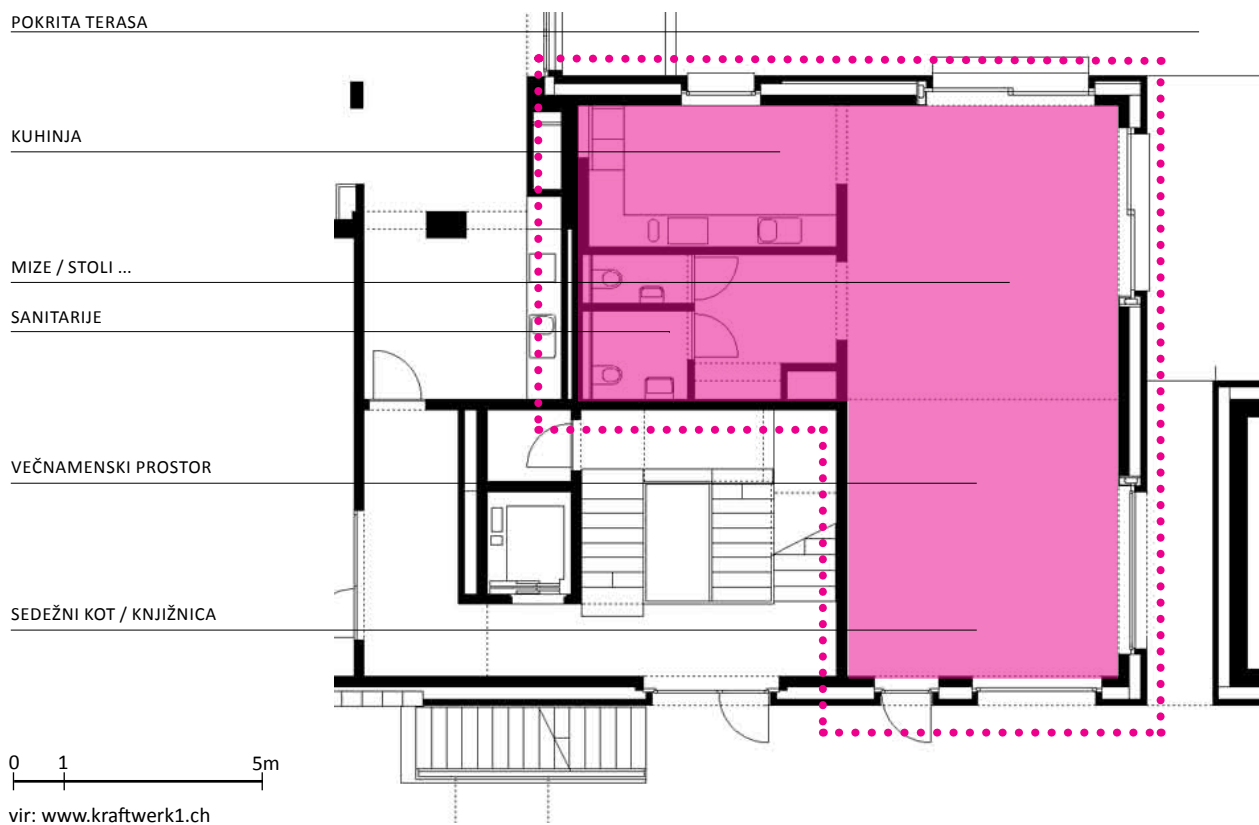
Z: Terasse Commune,
skupnostna terasa, streha
Z, S: Terasse Commune,
skupnostna terasa
(vir: www.kraftwerk1.ch)



TLORIS PRITLIČJA



TLORIS VEČNAMENSKEGA SKUPNOSTNEGA PROSTORA



"SALLE COMMUNE" - VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z, S: Zunanji prostor pred stavbo in vhod v skupnostni prostor, Salle Commune



HEIZENHOLZ, ZÜRICH
STAVBA

"SALLE COMUNE"
VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z: Kuhinja
S: Sedežni kot s knjižnico in oknom s pogledom
na vhodni trg pred stavbo



"SALLE COMUNE"
VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



ZL: Povezava skupnostnega prostora s pokrito teraso
ZD, S: Skupnostni prostor: večnamenski prostor za sestanke,
dogodke, skupne obede, igro itd.



HEIZENHOLZ, ZÜRICH
STAVBA

"SALLE COMUNE"
VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR

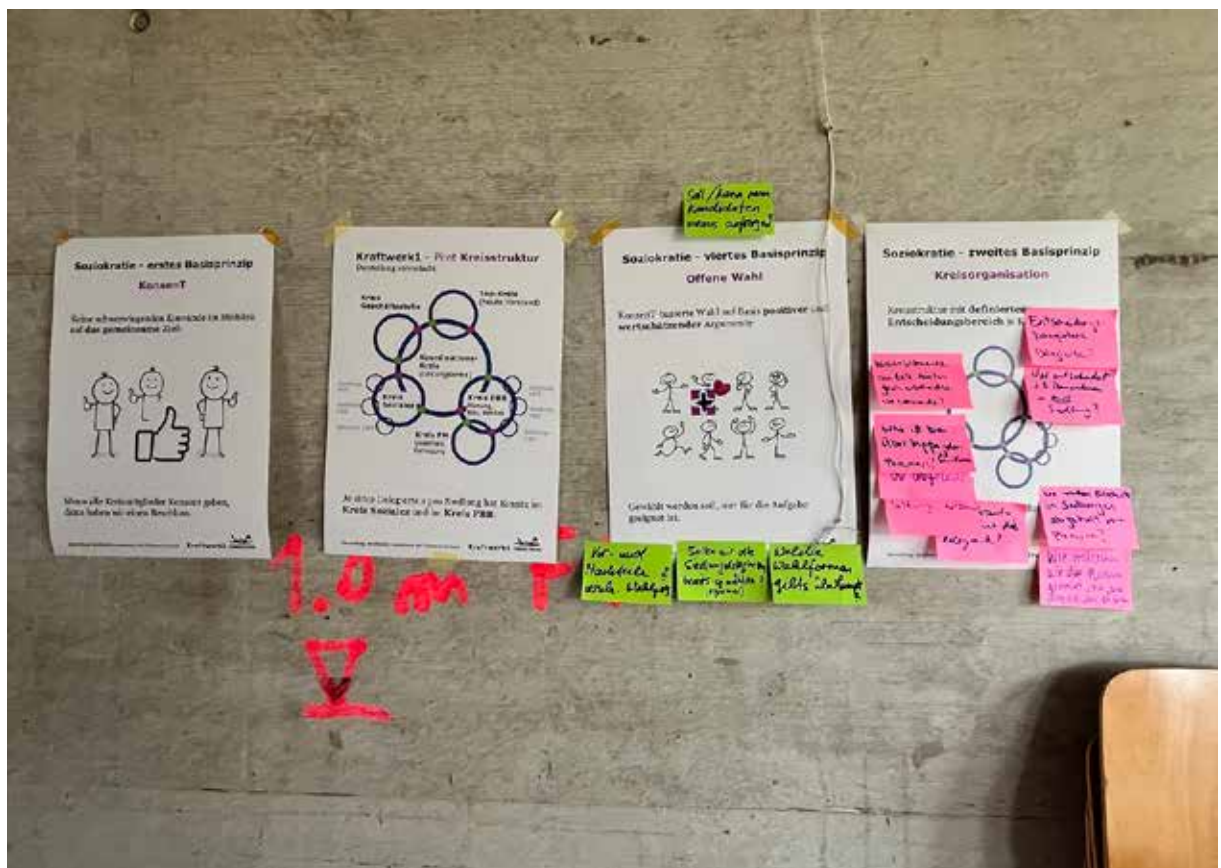


Z,S: Terasa in vrt pred skupnostnim prostorom

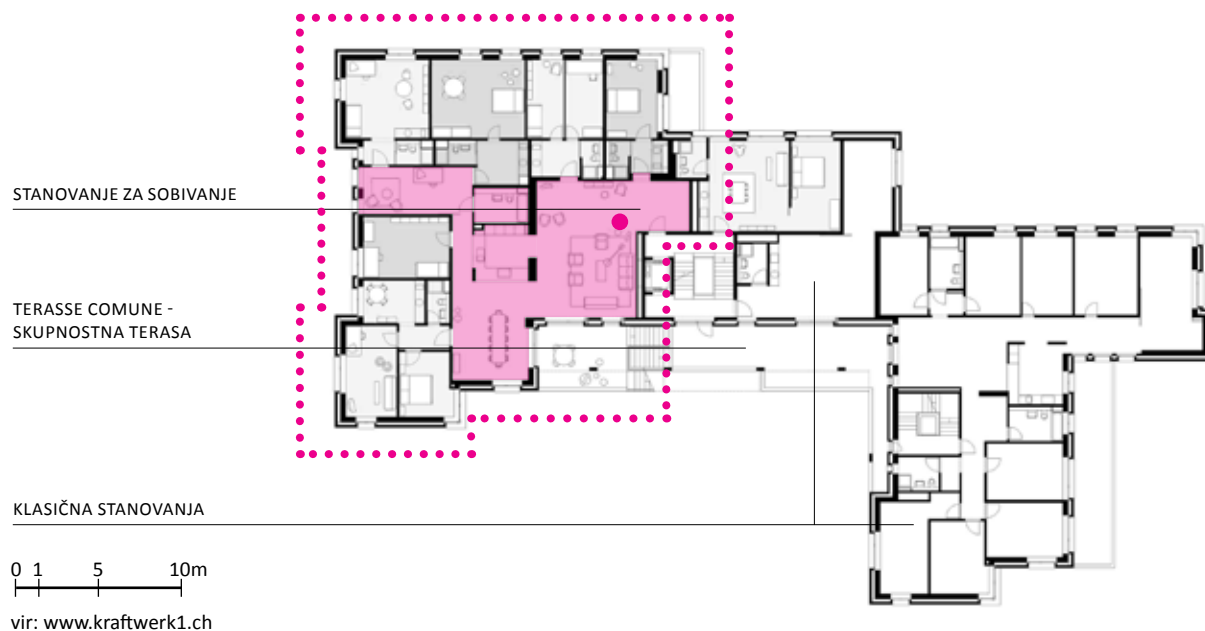




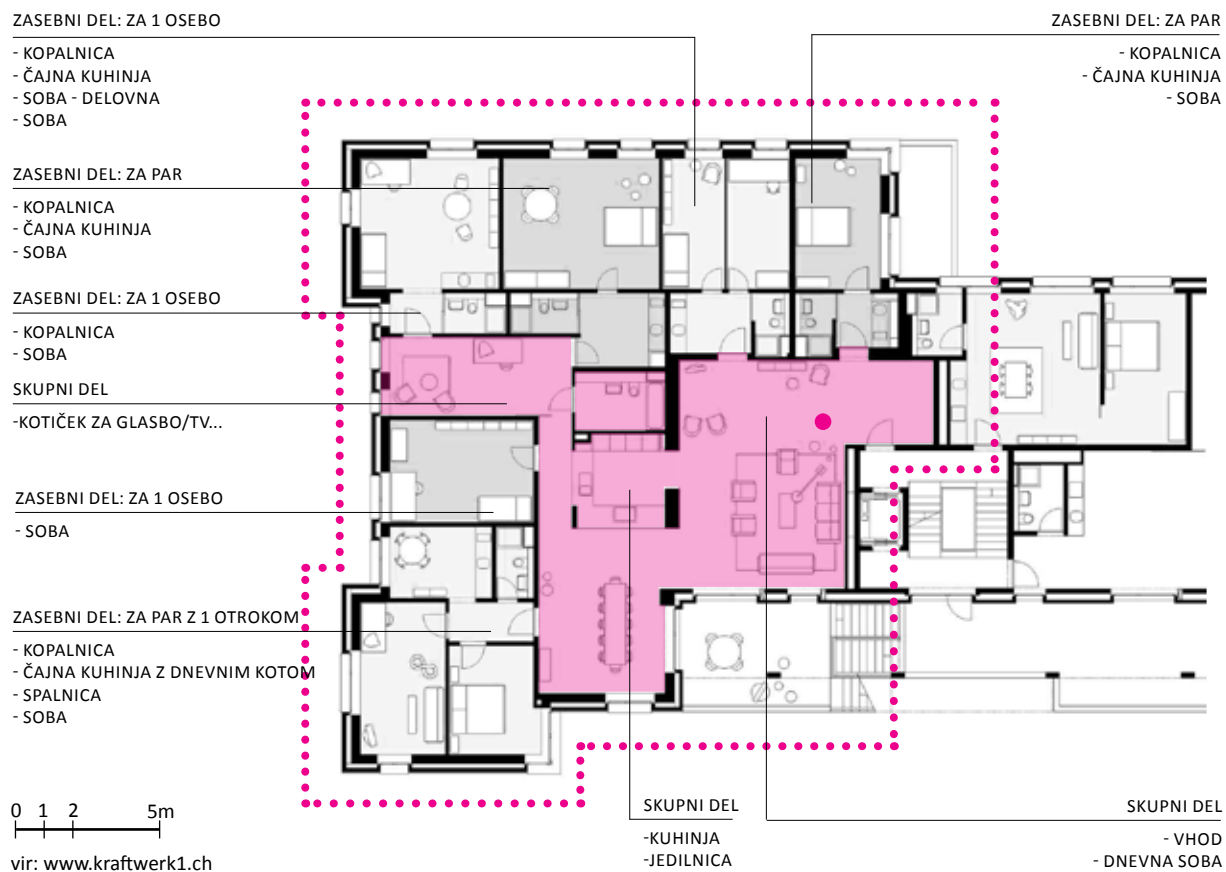
L: Skupnostni prostor, Salle Commune
Z, S: Skupnostni prostor, Salle Commune: način organizacije



STANOVANJE ZA SOBIVANJE



TLORIS





Z, S: Skupno: dnevna soba



HEIZENHOLZ, ZÜRICH
STAVBA

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
TIPIČNO STANOVANJE



ZL: Skupno: kotiček za branje, glasbo ...
ZD: Skupno: kotiček za otroško igro
S: Skupno: jedilnica





Z: Skupno: kuhinja - prehod
S: Skupno: kuhinja



HEIZENHOLZ, ZÜRICH
STAVBA

STANOVANJA ZA SOBIVANJE
TIPIČNO STANOVANJE



Z: Zasebni del: enota za par z otrokom - otroška soba
S: Zasebni del: enota za par z otrokom - spalnica





Z: Zasebni del: enota za par z otrokom - čajna kuhinja
S: Zasebni del: enota za par z otrokom - dnevni kotiček



HEIZENHOLZ, ZÜRICH
STAVBA

DRUGI SKUPNI PROSTORI
DELAVNICA, IGRALNICA



Z: Soba za igro
S: Delavnica z raznim orodjem



DRUGI SKUPNI PROSTORI
SKUPNA SHRAMBA ZA HRANO, "FOOD DEPOT"



Z, S: Skupna shramba za hrano, ki se kupuje skupno



ZOLLHAUS

kraj:
Zürich

lastnik / investor:
stanovanjska zadruga Kalkbreite

potek projekta:
načrtovanje/razvoj projekta od leta 2013
vselitev leta 2021

arhitektura:
Enzmann Fischer Partner AG

organizacijska oblika:
stanovanjska zadruga

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:
3 stanovanjske stavbe, 56 stanovanj
raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, "hallenwohnen" velika
stanovanja za sobivanje, stanovanja za sobivanje starejših ljudi)
raznolike velikosti

število prebivalcev:
190

demografska in socialna struktura stanovalcev:
različne starosti, različna socialna in ekonomska ozadja

skupni prostori:
večnamenski skupnostni prostor s kuhinjo in sanitarijami, večnamenski
prostor za delo, druženje, sestanke, strešna terasa s savno, večnamenski
prostori, ki so na voljo stanovalcem, flexi sobe, pralnice in sušilnice,
kolesarnica

druga družbena infrastruktura:
vhodna dvorana, gledališče, kavarna, restavracija, otroški vrtec, poslovno-
storitveni prostori, arhitekturna galerija, neprofitni hotel s 14 sobami

LEGA V PROSTORU



Zollhaus

Stanovanjski kompleks Zollhaus je drugi stanovanjski projekt zadruga Kalkbreite. Zrasel je na zemljišču v velikosti 5000 m², ki ga je zadruga pridobila na javni dražbi Švicarskih železnic (SBB). Ker je SBB, ki je ena večjih javnih lastnic nepremičnin, na tistem območju v preteklosti prodala več zemljišč zasebnim gradbenim investitorjem, kar je imelo za posledico izrazito rast najemnin v četrti, je obstajal velik pritisk javnosti, da se na zemljišču izvede projekt v javnem interesu. Na dražbi so tako lahko sodelovali le neprofitni razvijalci nepremičnin, ki so za sodelovanje morali predlagati projektno idejo. Zadruga Kalkbreite je žirijo prepričala z zavezo o dostopnosti stanovanj, pestrim programom in izkušnjami s podobnim projektom.

Pri prvi oddaji stanovanj so zasledovali kriterij vzpostavljanja raznolike strukture stanovalcev, ki naj bi odslikavala demografski prerez Züricha (približno 15 % starejših od 65 let, 15 % starih med 50 in 65 let, 30 % stanovalcev nižjega socialnega statusa in 33 % stanovalcev nedržavljanov Švice). Kriterije je oblikovala komisija, ki jo je imenovala zadruga, v sodelovanju s statističnim uradom. Ciljnih deležev starejših od 65 let in nedržavljanov niso uspeli doseči. Pri nadaljnjem sklepanju najemnih pogodb veljajo splošni združni kriteriji za oddajo, ki niso tako natančno formalizirani kot kriteriji za prvo oddajo, a prav tako zasledujejo cilj družbene raznolikosti. Stanovanjska skupnost Zollhaus je tako precej heterogena.

V Zollhausu znaša delež poslovnih prostorov približno 40 odstotkov. V največji stavbi se nahajajo vhodna dvorana, gledališče, velika restavracija, kavarna, dvorišče za stanovalce. V najmanjši od treh stavb pa se nahaja občinski vrtec z otroškim varstvom in igriščem na strehi. Pritličja vseh treh stavb so namenjena trgovini, restavracijam in prostorom arhitekturnega foruma Zürich ter drugim storitvam. Vsi trije objekti skupaj zajemajo 23 trgovin in podjetij s približno 100 delovnimi mesti, ki ponujajo hrano, trajnostno pridelana oblačila, socialno svetovanje, nakupovanje in številne storitve. Stanovalci avtomobilov ne

Organiziranost in upravljanje

Najvišji odločevalski organ zadruga je skupščina, ki vključuje vse člane zadruga. Članstvo v zadrugi je odprto, zadruga stanovanja oddaja le svojim članom. Z zadrugo upravlja 9-članski izvršni odbor (8 članov je izvoljenih na generalni skupščini, en član je imenovan s strani mesta Zürich). Izvršni odbor imenuje področne odbore, ki urejajo notranje zadeve, upravlja s solidarnostnim skladom, skrbijo za vzdrževanje stavb in za razpise za dodeljevanje stanovanj.

Na ravni posameznega stanovanjskega projekta (*Kalkbreite* na *Kalkbreitestrasse* in *Zollhaus*) se oblikujejo skupščine stanovalcev, v okviru katere najemniki stanovanj in poslovnih prostorov odločajo o zadevah povezanih s skupnim življenjem. Poleg tega so vzpostavljene

delovne skupine, ki se ukvarjajo s posameznimi vidiki sobivanja. Letni proračun skupščine Zollhausa je 8.000 CHF, prejme ga od zadruge in ga razdeli med delovne skupine. Skupščina se sestane enkrat mesečno, udeležuje se je med 20 in 40 ljudi (vseh stanovalcev je približno 175).

Komunikacija poteka prek oglasnih desk in na intranetu. Večji del sprotne komunikacije poteka v samoorganiziranih skupinah na socialnih omrežjih, kjer več kot sto članov vzdržuje stalen dialog.

Najemnina v Zollhausu znaša okoli 20 CHF na m². Za 1,5-sobno stanovanje (42 m²) to predstavlja 981 CHF, za 9,5-sobno stanovanje (218 m²) pa 4460 CHF. Povprečna neto plača v Zurichu znaša okoli 6.000 CHF. V sodelovanju z občino se osem stanovanj oddaja upravičencem do subvencije najemnine.

Vključevanje in participacija v snovanju

Tekom projekta je bilo izvedenih več delavnic z bodočimi stanovalci o programu stavbe. Projekt Zollhaus je imel dva posebna fokusa – razvoj eksperimentalne oblike bivanja v tako imenovanih Hallenwohnen in bivanje starejših. Štiri delovne skupine so delale na opredelitvi programa stavbe. Delovna skupina za zunanje prostore je opredelila načrt za upravljanje strehe/terase. Ena delovna skupina se je posvečala oblikovanju skupne kuhinje. Delovna skupina za stanovanja je pregledala tlorise in mešanico stanovanj ter pomagala organizirati delavnice o bivanju v velikih stanovanjih imenovanih Hallenwohnen in o življenju starejših. Delovna skupina Zollhaus pa je zasnovala organizacijsko shemo za samoupravljanje.

Skupni prostori

V sredinsko stavbo (od treh stavb kompleksa Zollhaus) je umeščen večnamenski skupnostni prostor s kuhinjo in teraso s savno. Na strešnih terasah so urejene zasaditve murv, divje trte in gredice ter majhni večnamenski prostori, ki so na voljo najemnikom. O njihovi uporabi odloča skupščina najemnikov.

Zollhaus vključuje tudi pisarne, ki jih najemajo raznolike organizacije, in kar nekaj t.i. "flexi" prostorov, ki jih lahko najemajo stanovalci in zunanji uporabniki. Delovne skupine prostovoljno skrbijo za skupne prostore ter skupščini predlagajo koncepte njihovega upravljanja in uporabe. Od skupščine lahko zaprosijo tudi za finančna sredstva za izvajanje svojega programa. Doslej so pri razvoju in upravljanju skupnih prostorov delovale naslednje delovne skupine: skupina za strešno teraso, za skupno kuhinjo, za lesno delavnico, za umetniški atelje, za glasbeno sobo, za vadbo, za šivalnico ter za skupno delovno sobo.

Stanovanja za sobivanje starejših ljudi

V Zollhausu niso razvili večjih stanovanj za sobivanje (ki vključujejo individualne enote s kopalnico in skupne prostore), ampak so se odločili za dve manjši stanovanji za sobivanje (eno za 3 osebe in eno za 5-7 oseb). Posamezniki imajo svojo individualno sobo, medtem ko so kuhinja, dnevni prostor in kopalnica v souporabi. Kot razlog za tako odločitev navajajo posebnost ozke parcele, saj bi umeščanje gručastih stanovanj šlo na račun števila vseh stanovanj.

V Zollhausu imajo stanovalci enega izmed stanovanj za sobivanje ustanovljeno društvo, ki ima sklenjeno najemno pogodbo z zadrugo. Taka ureditev razbremeni zadrugo, saj je društvo zadolženo za urejanje najemnega razmerja s posameznimi stanovalci. V ostalih stanovanjih za sobivanje v Zollhausu pa imajo stanovalci sklenjeno kolektivno/skupno najemno pogodbo z zadrugo, v kateri so vključeni vsi stanovalci posameznega stanovanja. Tudi v primeru kolektivnih/skupnih najemnih pogodb se morajo o vselitvi novih sostanovalcev strinjati vsi obstoječi stanovalci stanovanja za sobivanje.

Znotraj projekta so poskušali razviti novo obliko bivanja z oddajo tako imenovanih "stanovanjskih hal" (nem. Hallenwohnen), s čimer so želeli formalizirati doslej "pol-legalne" prakse zasedanja zapuščenih poslovnih in tovarniških prostorov. Namen je bil oddati dve neopremljeni hali, v izmeri 210 m² in 310 m². Halo bi najela skupina 13–20 ljudi, ki bi po lastnih željah in v lastni režiji organizirala in izvedla potrebna dodatna gradbena dela. Izkazalo se je, da je za zainteresirane skupine to organizacijsko, finančno in tehnično preveč zahtevno. Oddajo stanovanjskih hal so navsezadnje uredili v nekoliko drugačni obliki, pri čemer so eno razdelili na tri manjše enote, v drugi pa so zagotovili dodatno tehnično skladnost s predpisi. Osnoven koncept notranjega samograditeljstva pa so vseeno ohranili, tako so stanovalci tisti, ki so si zgradili in uredili prostore v skladu z lastnimi potrebami in željami.

Viri

- Diggelmann, A., Kischkel, J., Gurny, R. & Rohner, F. (2013). Zollhaus. Dostopno 15. 2. 2024 na https://www.kalkbreite.net/wp-content/uploads/2021/06/Zollhaus_Web.pdf
- Kohlberger, M. (2021). Konform oder radikal? Dostopno 15. 2. 2024 na https://www.wbg-zh.ch/wp-content/uploads/2021/03/210303_architese_zollhaus.pdf
- Kälin, A. (2014). Wohnen und Arbeiten am Gleisfeld. Dostopno 15. 2. 2024 na https://www.wbg-zh.ch/wp-content/uploads/2016/12/090114_nzz_gemeinderat_zollerstrasse-1.pdf
- Wohnbaugenossenschaften Schweiz Regionalverband Zürich. (2017). Genossenschaft kauft städtisches Land. Dostopno 15. 2. 2024 na https://www.wbg-zh.ch/wp-content/uploads/2017/03/170330_ta_zollstrasse.pdf
- Khatibi, M. (2023). A socio-spatial approach to the first legal hall dwelling setting in Switzerland: the case study of Hallenwohnen in Zurich. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(2), 979-998.

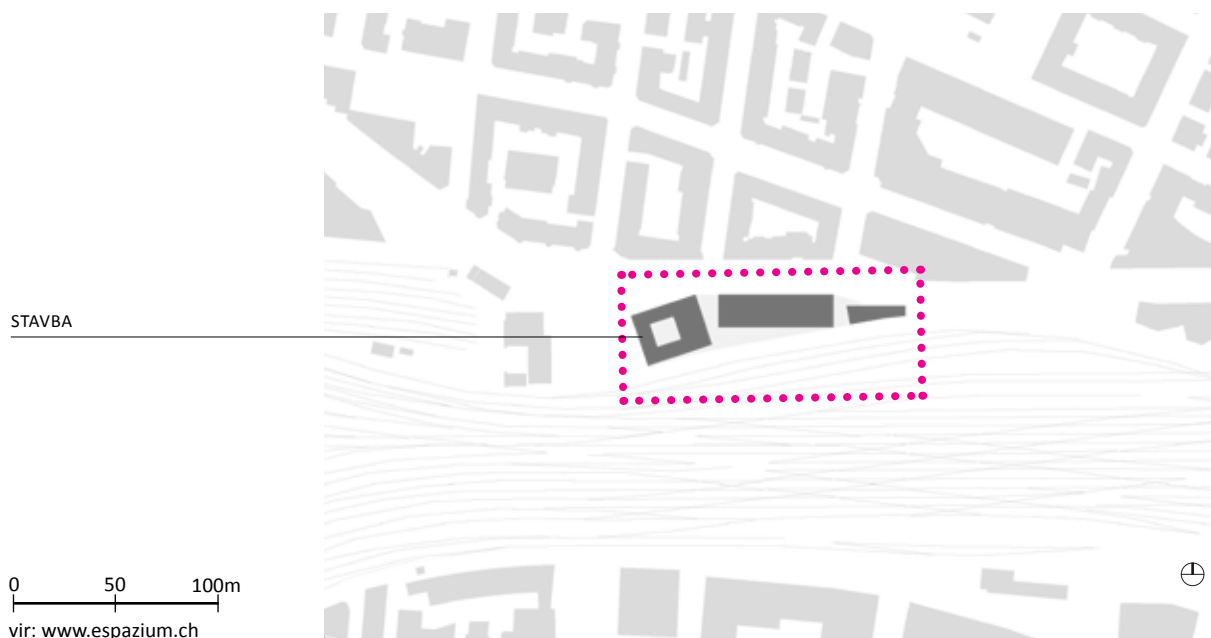
ZOLLHAUS, ZURICH
STANOVANJSKA ZADRUGA KALKBREITE

Pogled na stanovanjsko zadrugo,
vir: www.guesthouse-zollhaus.ch/

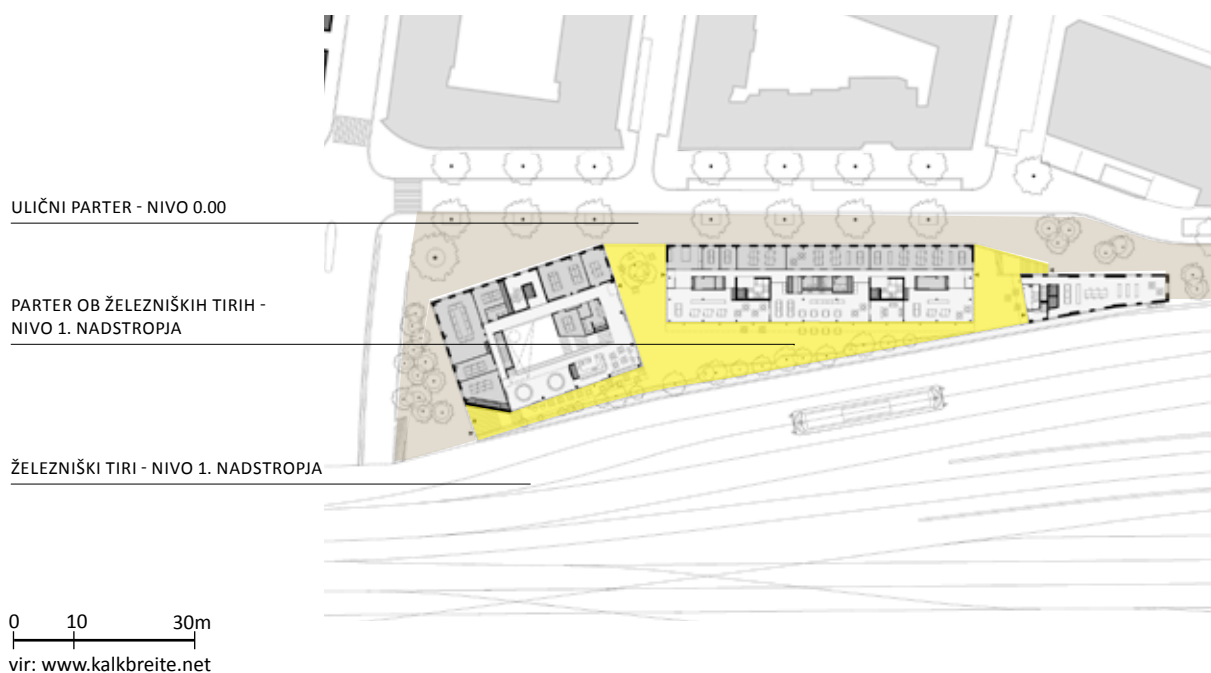


ZOLLHAUS, ZÜRICH
URBANISTIČNO-ARHITEKTURNA ZASNOVA

SITUACIJA



SITUACIJA - PARTER NA NIVOJU ULICE IN ŽELEZNIŠKIH TIROV



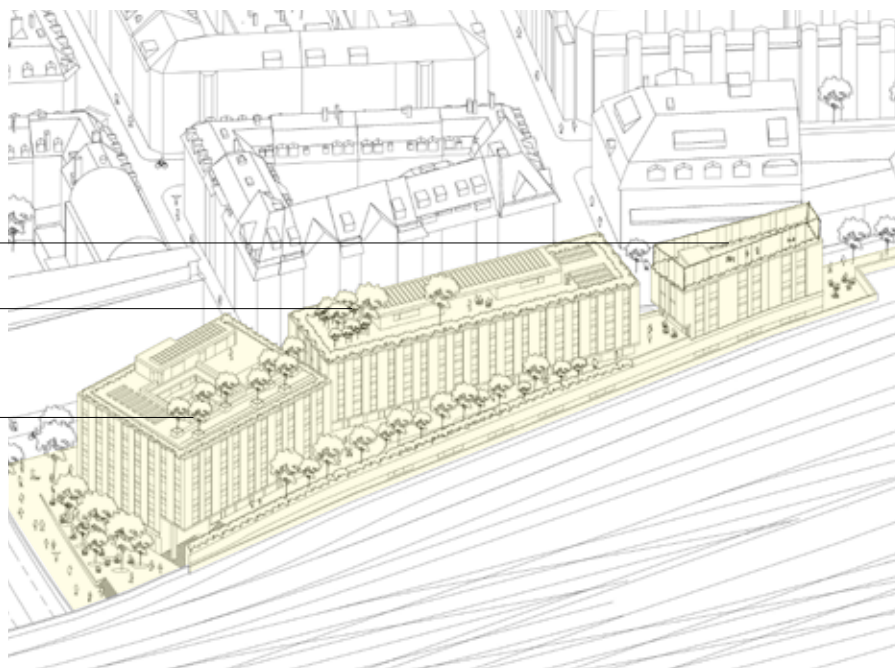
ZOLLHAUS, ZÜRICH
URBANISTIČNO-ARHITEKTURNA ZASNOVA

STAVBNI KOMPLEKS

STAVBA 3: "PEGLEZEN"

STAVBA 2: PODOLGOVATI BLOK

STAVBA 1: ATRIJSKI BLOK



Z: Kompleks Zollhaus
S: Kompleks Zollhaus - ulični parter
(vir: www.stadt-zuerich.ch)



ZOLLHAUS, ZÜRICH

PROGRAMSKA ZASNOVA

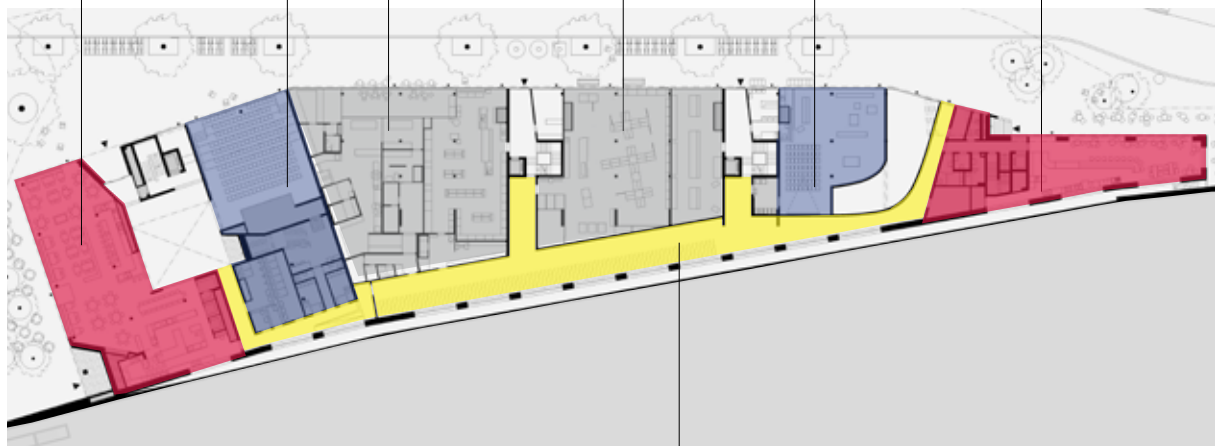
TLORIS PRITLIČJA - NIVO ULICE

POSLOVNI PROSTORI

KULTURA - DVORANA

ARH. GALERIJA

RESTAVRACIJA



KOLESARNICA

0 10 20m

vir: www.kalkbreite.net

TLORIS 1. NADSTROPJA - NIVO ŽELEZNIŠKIH TIROV

POSLOVNI PROSTORI

POSLOVNI PROSTORI - "FLEX" CO-WORKING SOBE

PRALNICA

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



POSLOVNI PROSTOR

KAVARNA

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTORI - DRUŠTVA

0 10 20m

vir: www.kalkbreite.net



Z: Večnamenski skupnostni prostor zadruga in prostori za oddajo društvom (nivo parterja ob železniških tirih)
S: Kavarna-bar (nivo parterja ob železniških tirih)

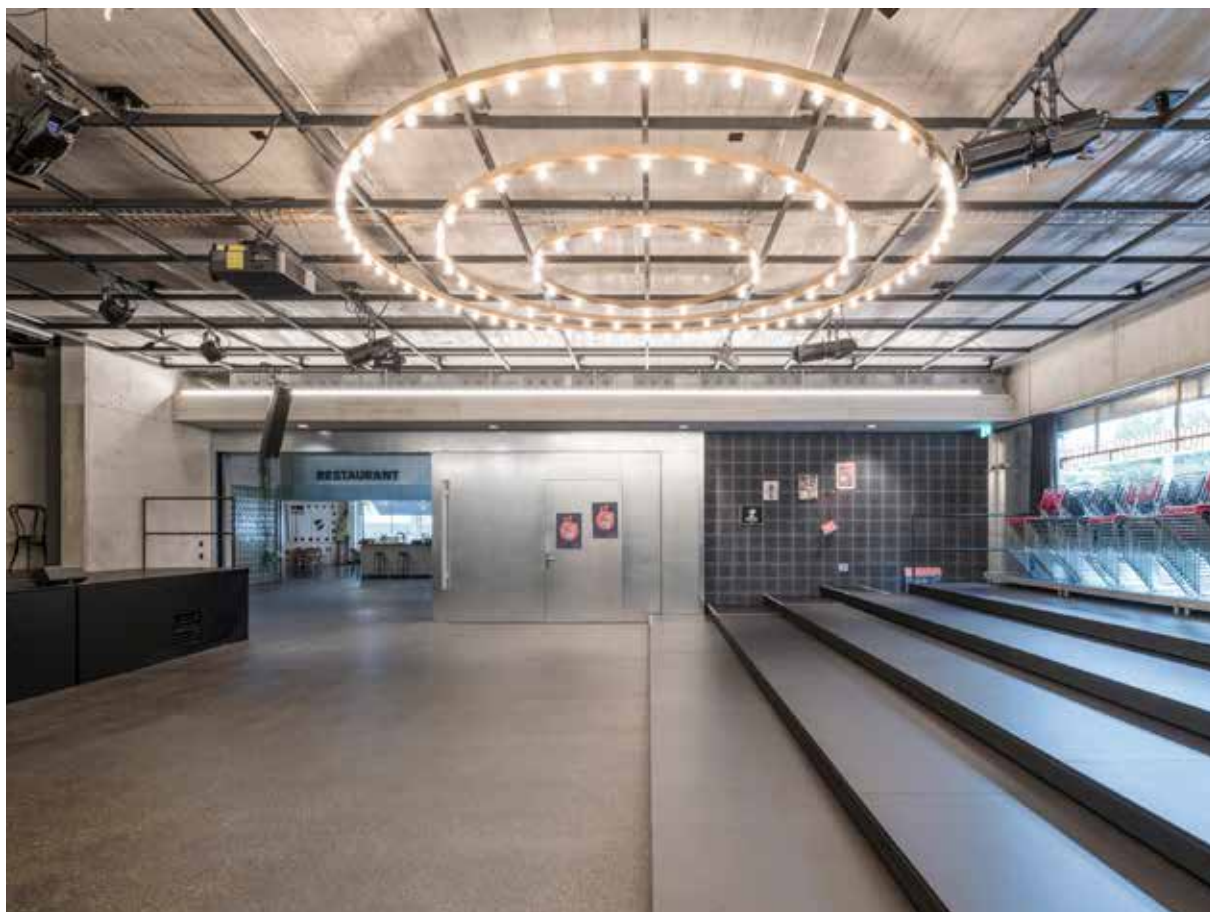


ZOLLHAUS, ZÜRICH
STAVBA 1

JAVNI PROGRAMI - KULTURA



Z: Osrednji hall (vir: www.dbz.de)
S: Večnamenska dvorana (vir: www.dbz.de)



JAVNI PROGRAMI - GOSTINSTVO



Z: Kavarna-bar (nivo parterja ob železniških tirih)
S: Restavracija (nivo parterja ob ulici)



ZOLLHAUS, ZÜRICH
STAVBA 1

JAVNI PROGRAMI - GOSTINSTVO / NASTANITVE / "FLEX" DELOVNI PROSTORI



1. nadstropje - nivo parterja ob železniških tirih:

ZL: Hotelska soba

ZD: "Flex" delovni prostori za najem - seminarske sobe, pisarne ...

(vir: www.kalkbreite.ch)

S: Kavarna-bar



SKUPNI PROSTORI ZADRUGE



Z: Skupna pralnica (1. nadstropje)
S: Kolesarnica (nivo uličnega parterja)



ZOLLHAUS, ZÜRICH STAVBE IN PROGRAMI

TLORIS VEČNAMENSKEGA SKUPNOSTNEGA PROSTORA

SOBA ZA SPROSTITEV, POGOVORE,...

SANITARIJE

VEČNAMENSKI PROSTOR ZA DELO, DRUŽENJE, SESTANKE

KUHINJSKI NIZ



TERASA / PARTER OB ŽELEZNICI

0 2 5m

vir: www.kalkbreite.net

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



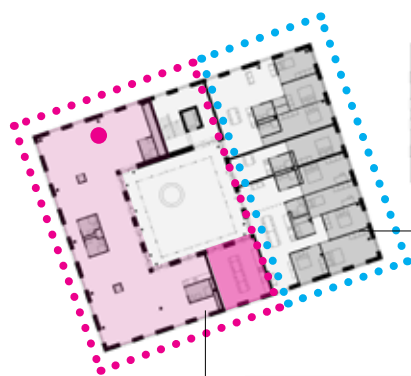
Z: Večnamenski skupnostni prostor zadruga in prostori za oddajo društvom (nivo parterja ob železniških tirih)
S: Večnamenski prostor



STANOVANJE ZA SOBIVANJE TIP "HALLENWOHNUNG" - 2. NADSTROPJE

POSLOVNI PROSTORI

KLASIČNA STANOVANJA



**PRILAGODLJIVA STANOVANJA RAZLIČNIH VELIKOSTI ZA (SO)BIVANJE
RAZNOLIKIH GOSPODINSTEV**

STANOVANJA Z MOŽNOSTJO INDIVIDUALNE PROSTORSKE UREDITVE
GLEDE NA ŽELJE/POTREBE STANOVALCEV - STANOVALCI NOTRANJOST
ZGRADIJO SAMI

STANOVANJE ZA SOBIVANJE "HALLENWOHNUNG"

"DVORANSKO" STANOVANJE, SESTAVLJENO IZ
PREMIČNIH CELIC, KI SI JIH STANOVALCI
ZGRADIJO SAMI

0 2 5m

vir: www.kalkbreite.net

TLORIS

SKUPNI DEL

-ATRIJ Z VHODI V STANOVANJA

SKUPNI DEL

-KOPALNICA

ZASEBNI DEL

-PREMIČNA "DIY"
CELICA

SKUPNI DEL

-2X KOPALNICA

SKUPNI DEL

-PROSTOR MED
CELICAMI

SKUPNI DEL

-KOPALNICA

PRILAGODLJIVO STANOVANJE:
3-4 ČLANSKO GOSPODINSTVO

FIKSNI DEL: KOPALNICA/KUHINJA
PRILAGODLJIVI DEL: OSTALI
PROSTOR

PRILAGODLJIVI STANOVANJI:
1-2 ČLANSKO GOSPODINSTVO

FIKSNI DEL: KOPALNICA/KUHINJA
PRILAGODLJIVI DEL: OSTALI
PROSTOR

PRILAGODLJIVO STANOVANJE:
7-9 ČLANSKO GOSPODINSTVO

FIKSNI DEL: KOPALNICA/KUHINJA
PRILAGODLJIVI DEL: OSTALI
PROSTOR

VEČNAMENSKI SKUPNI DEL

-KUHINJA / JEDILNICA,...

0 1 5m

vir: www.kalkbreite.net

STANOVANJE ZA SOBIVANJE TIP "HALLENWOHNUNG"



Z: Skupni atrij z vhodi v stanovanja
S: Hallenwohnung" - "dvoransko" stanovanje za sobivanje,
po načelu DIY (vir: www.modulart.ch)



STANOVANJE ZA SOBIVANJE TIP "HALLENWOHNUNG" - BIVALNE CELICE



ZL: Izdelava bivalnih celic, ki so jih izdelali stanovalci sami (vir: www.modulart.ch)

ZD: Participativni proces - razvoj ideje "hallenwohnung" (vir: www.kalkbreite.ch)

SD: Maketa zasebne bivalne celice (vir: www.modulart.ch)

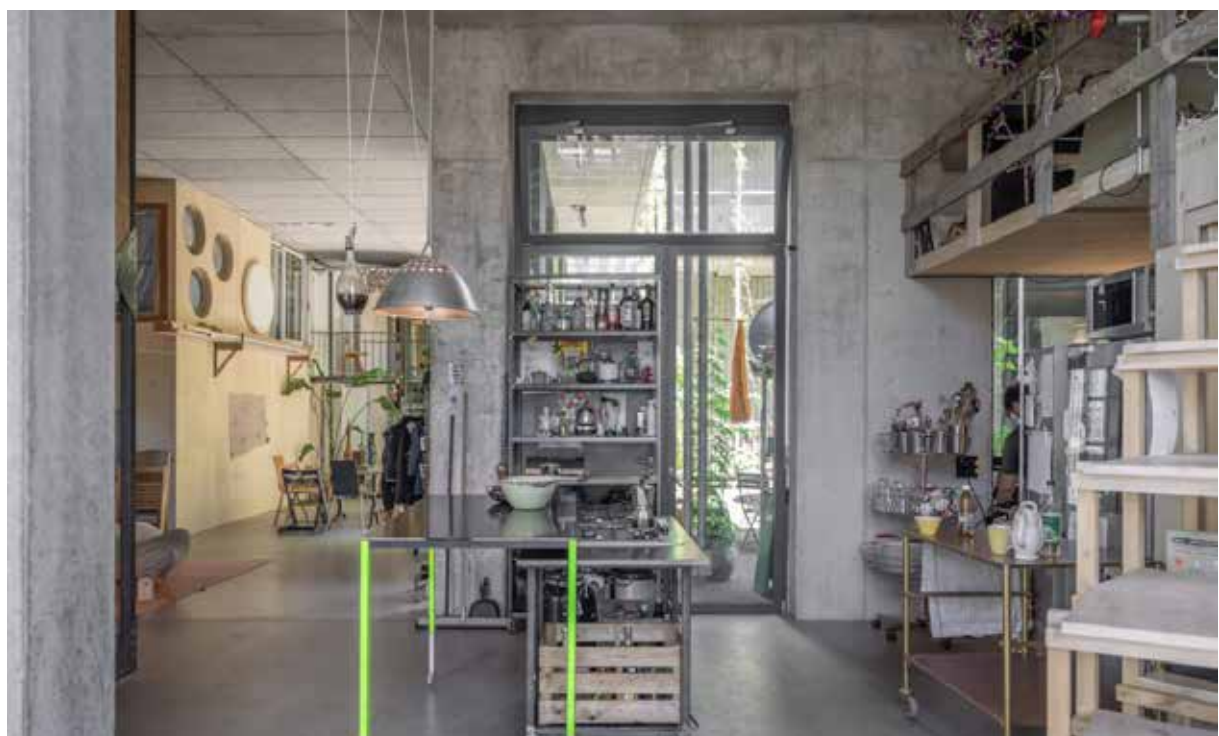


0 1 10m
vir: www.kalkbreite.net

STANOVANJE ZA SOBIVANJE TIP "HALLENWOHNUNG"



Z: Zasebne bivalne celice, ki so jih izdelali stanovalci sami
(vir: www.modulart.ch)
S: Skupna kuhinja (vir: www.kalkbreite.net)



STANOVANJE ZA SOBIVANJE STAREJŠIH 60+ - 4. IN 5. NADSTROPJE

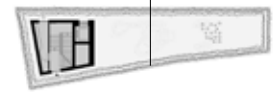
VRTEC

STANOVANJA ZA SOBIVANJE STAREJŠIH - ZA 7 OSEB

STANOVANJA ZA SOBIVANJE STAREJŠIH - ZA 3 OSEBE

KLASIČNA STANOVANJA

KLASIČNA STANOVANJA



0 2 5m

vir: www.kalkbreite.net

TLORIS

STANOVANJE ZA 3 OSEBE

STANOVANJE ZA 5-7 OSEB

POL-ZASEBNI DEL (SOUPORABA)

- KOPALNICI

ZASEBNI DELI: ZA 1-2 OSEBI

- SOBA

ZASEBNI DELI: ZA 1-2 OSEBI

- SOBA

POL-ZASEBNI DEL (SOUPORABA)

- KOPALNICI

SKUPNI DEL

- KUHINJA
- JEDILNICA
- DNEVNA SOBA

ZASEBNI DELI: ZA 1-2 OSEBI

- SOBA

SKUPNI DEL

- DNEVNA SOBA
- KUHINJA
- DNEVNI WC/SHRAMBA
- JEDILNICA

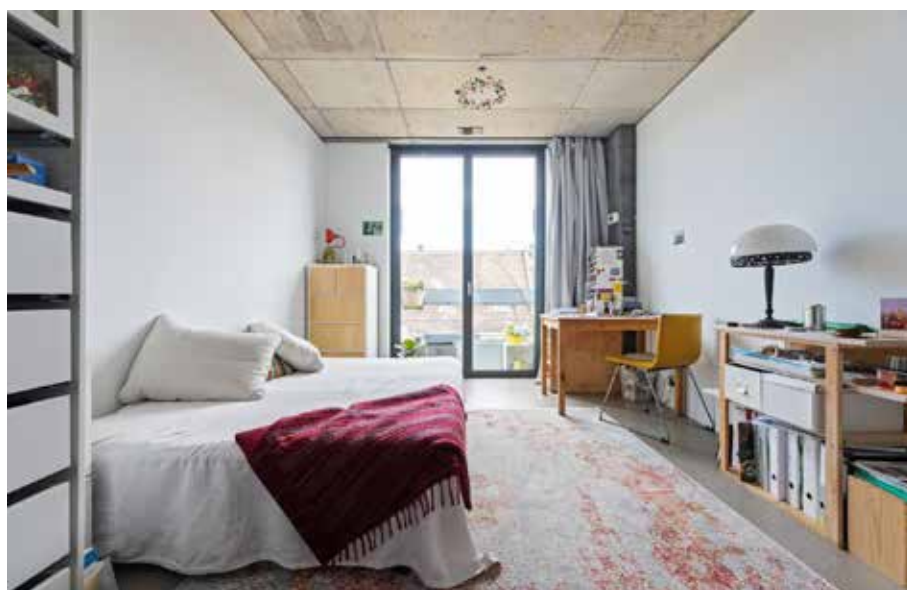
ZASEBNI DELI: ZA 1-2 OSEBI

- SOBA

0 1 5m

vir: www.kalkbreite.net

STANOVANJE ZA SOBIVANJE STAREJŠIH 60+ - 4. IN 5. NADSTROPJE



Z: Zasebno: soba
S: Skupno: dnevna soba
(vir: www.modulart.ch)



STANOVANJE ZA SOBIVANJE STAREJŠIH 60+ - 4. IN 5. NADSTROPJE



Z: Zasebno: soba za 1 osebo
S: Skupno: dnevna soba
(vir: Zollhaus: Alterwerden im
Gemeinschaftlichen Kontext, 2023, str. 25)



STANOVANJE ZA SOBIVANJE STAREJŠIH 60+ - 4. IN 5. NADSTROPJE

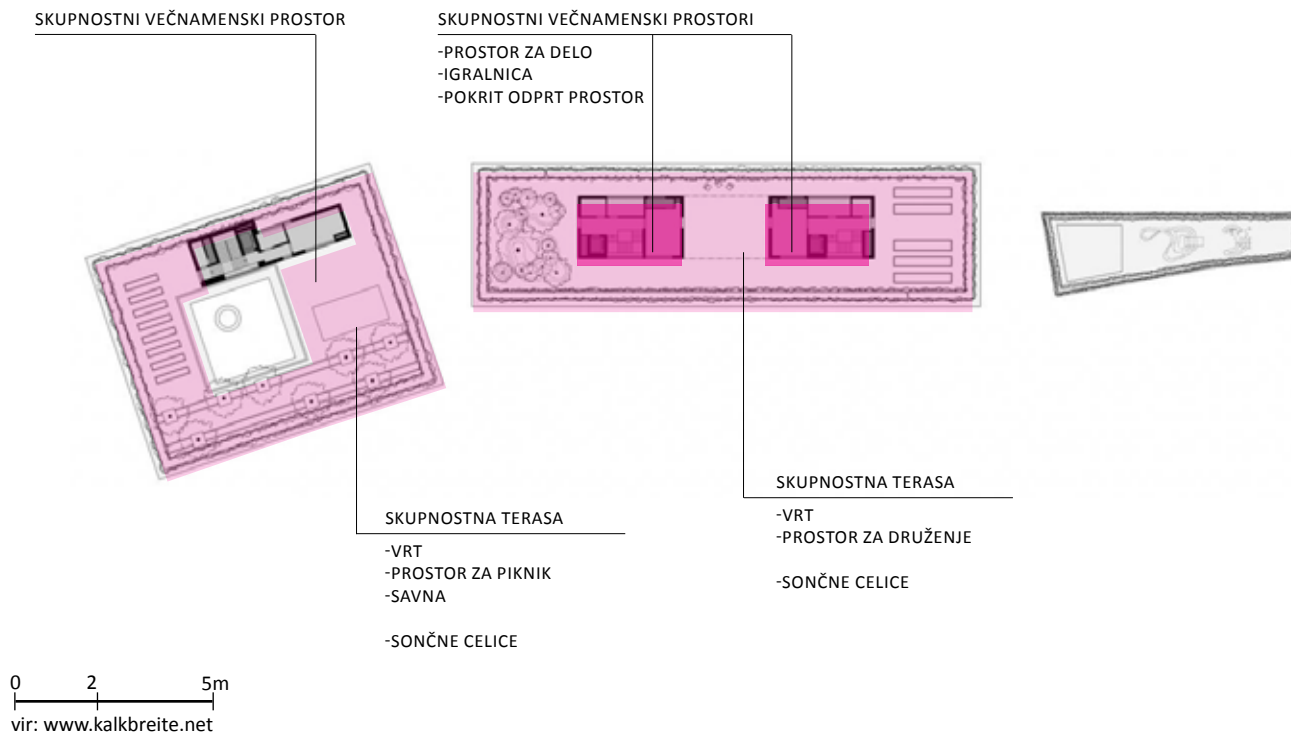


Z: Delavnica, 2017
S: Sestanek sobivanjske
skupnosti v stanovanju
(vir: www.kalkbreite.ch)



ZOLLHAUS, ZÜRICH STAVBA 1-2

TLORIS STREH



VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTORI NA STREHAH



L: Pogled na strešno teraso stavbe 2 - skupnostni zunanji prostor
Z: Atrij stavbe 1 - vhodi v stanovanja, razne aktivnosti (vir: www.kalkbreite.net)
S: Strešna terasa stavbe 1 - skupnostni zunanji prostor (vir: www.kalkbreite.net)



ZOLLHAUS, ZÜRICH
STAVBA 1

STREŠNA TERASA - VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z: DIY strukture/oprema na strehi - izdelali so jih stanovalci sami
S: DIY piknik prostor



STREŠNA TERASA - VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z: DIY Savna
S: DIY Savna



VOISINAGE IN CODHA, A12 in A11

kraj:
Ženeva, Meyrin

lastnik / investitor:
stanovanjski zadrugi Voisinage in Codha

potek projekta:
ustanovitev leta 2008
pridobitev stavbno pravico za stanovanjski projekt leta 2012
vselitev 2019

arhitektura:
Bellmann Partner AG

organizacijska oblika:
stanovanjska zadruga

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:
dve stavbi, 182 stanovanj; od tega je Voisinage lastnica 60 odstotkov stavbe A11 (55 stanovanj), raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, stanovanja za sobivanje), raznolike velikosti

število prebivalcev:
100

demografska in socialna struktura stanovalcev:
različne starosti, različna socialna in ekonomska ozadja

skupni prostori:
gledališka/kino soba, velika soba za rekreacijo, knjižnica, otroška knjižnica, soba za družabne igre, ustvarjalni prostor, prostor za ples in jogo, več pralnic, savna, osrednja in manjša terasa, velik večnamenski prostor s kuhinjo, manjši skupni prostor s kuhinjo, delavnica "Naredi sam" in za mizarstvo, večnamenski prostor z zimskim vrtom, prostor s plezalno steno, prostor za družabne igre, prostor za otroške igre, prostor za fitnes, prostor za mlade, pisarna zadruga Voisinage, pisarna zadruga Codha

druga družbena infrastruktura:
manjši hotel, restavracija, poslovno-storitveni prostori

VOISINAGE IN CODHA
STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE

LEGA V PROSTORU

BLOK
STANOVANJSKI ZADRUGI VOISINAGE IN CODHA
BLOK
STANOVANJSKA ZADRUGA CODHA

ECOQUARTIER
NOVO STANOVANJSKO NASELJE

MEYRIN (GENEVE)

0 100 500m
Vir: www.espazium.ch



Voisinage in Codha

Stanovanjska zadruga Voisinage si stanovanjsko stavbo solasti s stanovanjsko zadrugo Codha (60 odstotkov prostorov je v lasti Voisinage in 40 odstotkov v lasti Codhe, pri čemer je Codha tudi lastnica sosednje stanovanjske stavbe z enako prostorsko zasnovo). V sodelovanju dveh zadrug sta tako nastali stanovanjski stavbi A11 in A12, v katerih je skupaj 182 stanovanj, 15 delavnic/ateljejev, 6 teras, apartmaji za goste in 15 skupnostnih prostorov.

Stanovanjski projekt zasleduje socialno in generacijsko mešanico, ki odraža ženevsko demografsko in socialno sliko. Voisinage vključuje 14 stanovanj za gospodinjstva z nizkimi dohodki, 35 stanovanj za gospodinjstva s srednje visokimi dohodki (pri obeh kategorijah imajo stanovalci možnost pridobitve stanovanjske subvencije) in 6 stanovanj, v katerih ni mogoče pridobiti subvencije najemnine.

Pri zasnovi projekta so upoštevali mestni urbanistični predpis, ki določa, da mora biti pri razvoju vseh večjih zemljišč vsaj 50 % stanovanjskih enot socialnih ali takšnih, ki izpolnjujejo pogoje za subvencionirano najemnino. Ta pristop zagotavlja dostopnost stanovanj za različne družbene skupine in prispeva k socialni uravnoteženosti soseske.

Organiziranost in upravljanje

Stanovalci so najemniki svojih stanovanj in zadružniki, kar pomeni, da s stanovanjsko stavbo upravljajo sami. Ob vselitvi so morali prispevati lastno udeležbo v višini 5 % vrednosti njihovega stanovanja, ki jo v primeru izselitve dobijo povrnjenega, to je približno 5.600 CHF za vsako sobo stanovanja, ki ga najemajo. Najemnina za 3-sobno stanovanje (kuhinja z jedilnico in dve sobi) znaša približno 1.200 CHF, 5- ali 6-sobno pa približno 2.000 – 2.500 CHF. Pri čemer je povprečna neto mesečna plača v Ženevi približno 5.500 CHF.

Pri soupravljanju zadruge sodelujejo:

- skupščina
- generalni sekretar, ki je zaposlen za polni delovni čas
- upravni odbor
- komisija za dodeljevanje stanovanj
- čistilec oz. čistilka
- združenje stanovalcev
- delovne skupine, vezane na skupnostne prostore – vsak skupnostni prostor ima svojo delovno skupino
- tematske delovne skupine

Skupnostni prostori obeh stavb so v soupravljanju in souporabi zadružnikov in stanovalcev obeh zadrug.

Stanovalci poleg najemnine plačujejo prispevek, ki je namenjen omogočanju in pospeševanju dejavnosti v soseski.

Zadruga obenem upravlja storitev souporabe avtomobilov za njene stanovalce – trenutno približno dvajset gospodinjev uporablja tri avtomobile.

Vzpostavljanje skupnosti

Na ravni stanovanjske stavbe

Stanovanjska skupnost se je začela oblikovati že dolgo pred vselitvijo. Pobudo za ustanovitev stanovanjske zadruga Voisinage je razvila skupina starejših občanov, ki si je želela dostopnega in kakovostnega bivanja v medgeneracijskem okolju, s ciljem, da bi čim dlje ohranili svojo samostojnost.

Od prvih pobud leta 2008 so v razvoj projekta vložili veliko prostovoljskega dela in številne ure sestankov. V tem obdobju je bilo treba formalno ustanoviti zadrugo, pripraviti statut in notranje pravilnike, poiskati bodoče stanovalce, pridobiti zemljišče ter opredeliti skupne cilje in vrednote.

Delovanje stanovanjske zadruga Voisinage je utemeljeno na participaciji in sodelovanju. Vrednote, ki jim želijo slediti so družbena in kulturna raznolikost, prijaznost, medsebojna pomoč med različnimi starostnimi skupinami, socialne interakcije, odgovornost do svojega domovanja – stanovanjske stavbe in soseske – in prispevanje k zmanjševanju ogljičnega odtisa na lokalni ravni. Prav pripravljenost na sodelovanje je bil pomemben kriterij pri vključevanju novih članov/stanovalcev.

Stanovalci se povezujejo na podlagi zanimanj in skupaj organizirajo skupnostne storitve in prostočasne dejavnosti ter tako gradijo skupnost. Trenutno imajo vzpostavljene naslednje tematske skupine:

- Čebelarstvo (2 panja na strehi A11)
- Souporaba avtomobilov Codhality (3 avtomobili za približno 20 članov)
- Kino klub
- Skupina za tehniko in vzdrževanje
- Supernet (dostop do interneta)
- Skupina glasbenikov
- Izmenjevalnica oblačil in otroških izdelkov
- Skupina za patchwork in šivanje
- Skupina za jutranjo kavo
- Skupina za obiskovalce

Na ravni soseske

Občina Meyrin si je prizadevala ustvariti živahno, vključujočo skupnost, zato je leta 2014 organizirala odprti forum, na katerem so bodoči stanovalci predstavili več kot 90 različnih predlogov za projekte s področij prehrane in kmetijstva, zdravja, ekologije in okolja, družbenih, ekonomskih in kulturnih dejavnosti ter komunikacije.

Sledilo je več participativnih delavnic, kjer so ideje dodatno razvijali in jih oblikovali v konkretne projekte. Vzpostavljanje skupnosti v novi soseski je bilo tako aktivno spodbujeno s strani občine, ki je igrala pomembno vlogo v zgodnji fazi oblikovanja skupnostnega življenja.

Mnogo od predlaganih pobud je bilo skozi leta tudi dejansko uresničenih – med njimi na primer skupnostni vrtovi in participativno vodena trgovina z lokalnimi pridelki. Sodelovanje v takšnih pobudah pomembno prispeva k gradnji medosebnih vezi in krepitvi občutka pripadnosti znotraj soseske.

Skupnostne pobude v soseski so podprte z inovativnim mehanizmom financiranja, t.i. skladom "dobro življenje", v katerega prispevajo ženevski kanton, občina Meyrin in njihov stanovanjski sklad ter večina stanovanjskih zadrug, ki delujejo na območju. Sklad pomaga financirati neprofitne iniciative v soseski, kot so trgovinica, restavracija in hotel Auberge.

Skupni prostori

Skupni prostori obeh stanovanjskih stavb (A11 in A12) so v souporabi vseh stanovalcev obeh zadrug (182 stanovanj) in vključujejo:

V stavbi A 12 (Voisinage):

- 3. nadstropje: delavnica "naredi si sam", mizarstvo itd.

Polklet: gledališka/kino soba

Pritličje: pralnica, večnamenski prostor s kuhinjo, knjižnica, otroška knjižnica, soba za družabne igre

3. nadstropje: pisarna Voisinage, ustvarjalni prostor, prostor za ples in jogo

5. nadstropje: terasa, pralnica

6. nadstropje: savna, osrednja in manjša terasa, manjši skupni prostor s kuhinjo

V stavbi so tudi poslovno-storitveni prostori, ki se oddajajo zunanjim najemnikom:

- več delavnic/ateljejev, ki se oddajajo stanovalcem ali zunanjim najemnikom za raznolike dejavnosti: keramiko, pekarno, sirarno, tetoviranje, umetnost (slikarstvo), gradbeno podjetje, šiviljstvo, zeliščarstvo, fotografski studio, dietetiko itd. Nekatere delavnice so povezane s stanovanjem, v katerem stanujejo uporabniki upravljalci delavnice.
- Auberge des Vergers ima 10 hotelskih sob, restavracijo ter koncertno dvorano v spodnjem delu. Gre za združni hotel, ki ga je ustanovila stanovanjska zadruga. Stanovalci imajo pri najemu sob posebne ugodnosti.

V stavbi A 11 (Codha):

-2: skupnostna soba Codhe

Pritličje: pisarna Codhe, večnamenski prostor z zimskim vrtom, prostor s plezalno steno, prostor za družabne igre, prostor za otroške igre

3. nadstropje: prostor za fitnes, prostor za mlade s pingpong mizo

5. nadstropje: terasa, pralnica.

6. nadstropje: savna, osrednja terasa in manjša terasa

V stavbi so tudi poslovno-storitveni prostori, ki se oddajajo zunanjim najemnikom:

- več delavnic: prostor za otroško umetnost in ročna dela, grafična delavnica in drugo.
- skupnostna trgovina z lokalnimi pridelki La Fève
- pekarna
- sirarna

Večino skupnostnih prostorov upravlja samostojna delovna skupina, ki skrbi za njihovo dobro delovanje. Vse skupnostne prostore lahko uporabljajo vsi stanovalci, združniki Voisionage in Codhe, ter njihovi gostje. Za pridobitev samostojnega dostopa do nekaterih prostorov kot so delavnica s težjim orodjem in plezalna dvorana, je predhodno potrebno opraviti izobraževanje, da bi zagotovili varnost in se izognili nesrečam.

Stanovanje za sobivanje

V stanovanjskih stavbah Voisionage in Codha so skupaj štiri stanovanja za sobivanje, dve v vsaki stavbi, pri čemer vsako sprejme do največ 10 stanovalcev.

Stanovanje za sobivanje vključuje individualne enote, ki so opremljene z zasebno kopalnico, in skupne prostore, ki so v souporabi vseh stanovalcev skupnostnega stanovanja – to je velika skupna kuhinja z dnevno sobo ter balkonom.

VOISINAGE IN CODHA

STANOVANJSKA ZADRUGI VOISINAGE IN CODHA

Medtem ko so se v zadrugi Voisinage odločili, da v individualne enote skupnostnih stanovanj manjše kuhinje ne bodo umeščali, so jih v Codhi vseeno vključili. Izkazalo se je, da stanovalci v Codhi kuhinjo le redko ali sploh ne uporabljajo, saj raje kuhajo v veliki skupni kuhinji in se izogibajo kuhanju v svojem spalno-bivalnem prostoru. Kuhinjska niša je tako pri nekaterih stanovalcih postala prosto za shranjevanje raznoraznih reči.

Na drugi strani je ena od stanovalk skupnostnega stanovanja v Voisinage med sobivanjem – v nekoliko težjem življenjskem obdobju, ko je potrebovala več miru in zasebnosti – ugotovila, da bi individualna kuhinja znotraj enote zanje bila nujna. Čeprav ta ni bila predvidena, si jo je mimo pravil in z nekaj improvizacije namestila sama.

Viri

- Cooperative Voisinage. (b.d.). Dostopno dne 1. 3. 2024 na <https://www.cooperative-voisinage.ch/>
- Hunter, G. (2024). Visit/description: Voisinage cooperative and "Ecoquartier des Vergers", Meyrin, canton of Geneva (Interno gradivo)
- Hunter, G. (2024). List of common areas and working groups Voisinage and Codha. (Interno gradivo)
- Voden ogled stanovanjskih stavb A11 in A12 dne 10. 3. 2024. Vodili Annick Hmidan-Kocherhans, Gail Hunter, Christian Von Düring, Esther Um, dva predstavnika stanovalcev v skupnostnem stanovanju.

VOISINAGE IN CODHA

STANOVANJSKA ZADRUGI VOISINAGE IN CODHA

Pogled na stanovanjsko zadrugo,
vir: www.renggli.swiss/de/referenzen/ecoquartier-les-vergers-meyrin/



ECOQUARTIER, GENÈVE - MEYRIN URBANISTIČNO-ARHITEKTURNA ZASNOVA

ECOQUARTIER - SITUACIJA



ECOQUARTIER - POGLED IZ ZRAKA



STAVBI LES VERGERS A11 IN A12



Z: Megabloka A11 (zadruga Codha) - levo in A12 (zadrugi Codha in Voisinage) - desno (vir: labac.ch)
S: Megabloka A11 (zadruga Codha) - levo in A12 (zadrugi Codha in Voisinage) - desno
(vir: <https://www.apres-ge.ch/actualites/plusieurs-arcades-dactivites-pour-less-aux-grottes-au-grand-saconnex-et-aux-vergers>)
L: Pogled na naselje Ecoquartier iz zraka (vir: <https://meyrin.ch/fr/ecoquartierlesvergers>)

STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

SITUACIJA

(MEGA)BLOK "LES VERGERS" A12
 STANOVANSKI ZADRUGI
 VOISINAGE IN CODHA

(MEGA)BLOK "LES VERGERS" A11
 STANOVANSKA ZADRUGA CODHA



0 100 200m

vir: <https://www.polygones.ch/les-vergers-un-futur-ecoquartier-a-meyrin/>

TLORIS NIVOJA 0

GLAVNI VHOD

PRALNICA / PISARNA

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR
 DRUŽENJE, IGRA, REKREACIJA

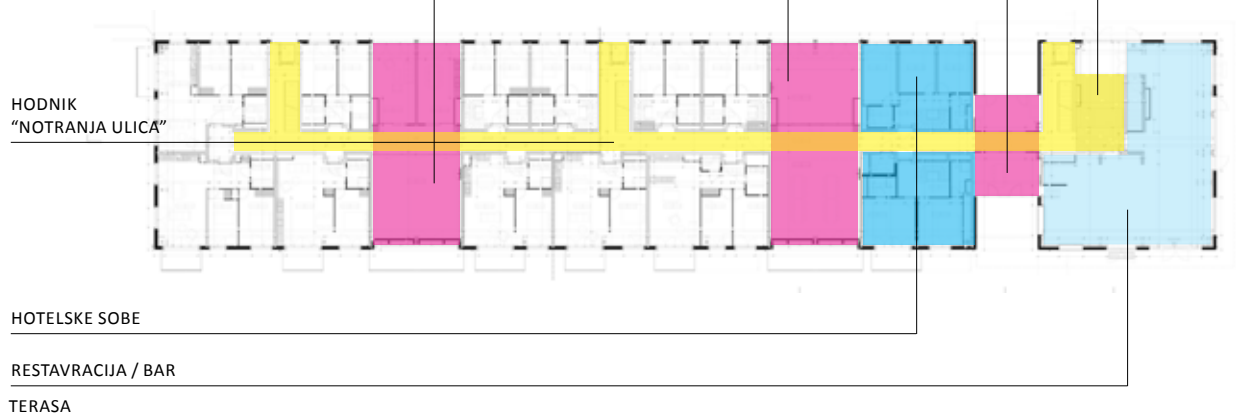
SKUPNOSTNI PROSTOR
 KNJIŽNICA, OTROŠKA KNJIŽNICA

HODNIK
 "NOTRANJA ULICA"

HOTELSKE SOBE

RESTAVRACIJA / BAR

TERASA

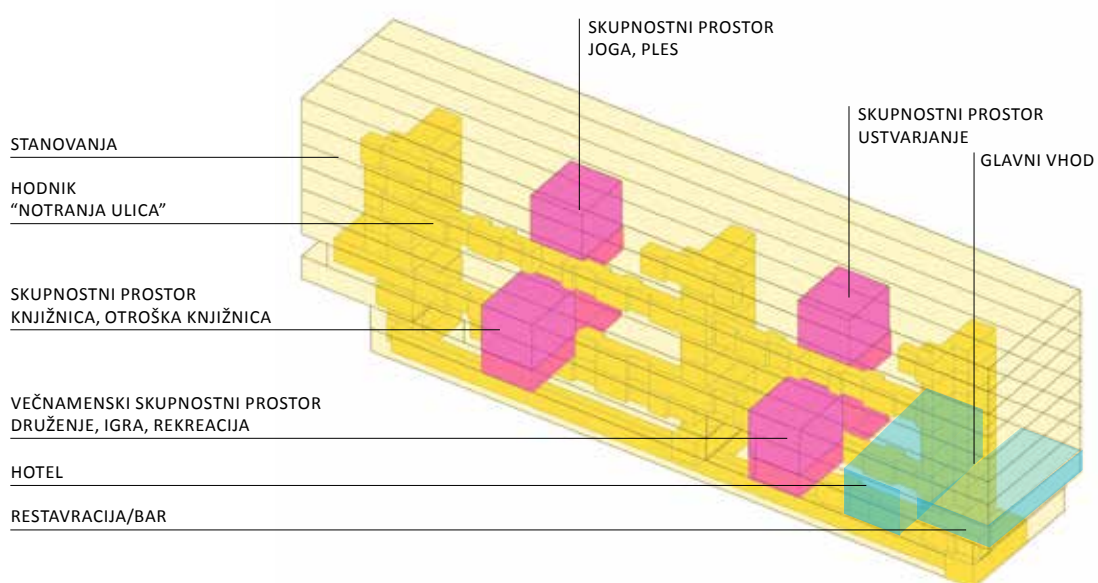


0 5 20m

vir: arhiv Stanovanjske zadruga Voisinage

STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

AKSONOMETRIJA - PROGRAMSKA SHEMA



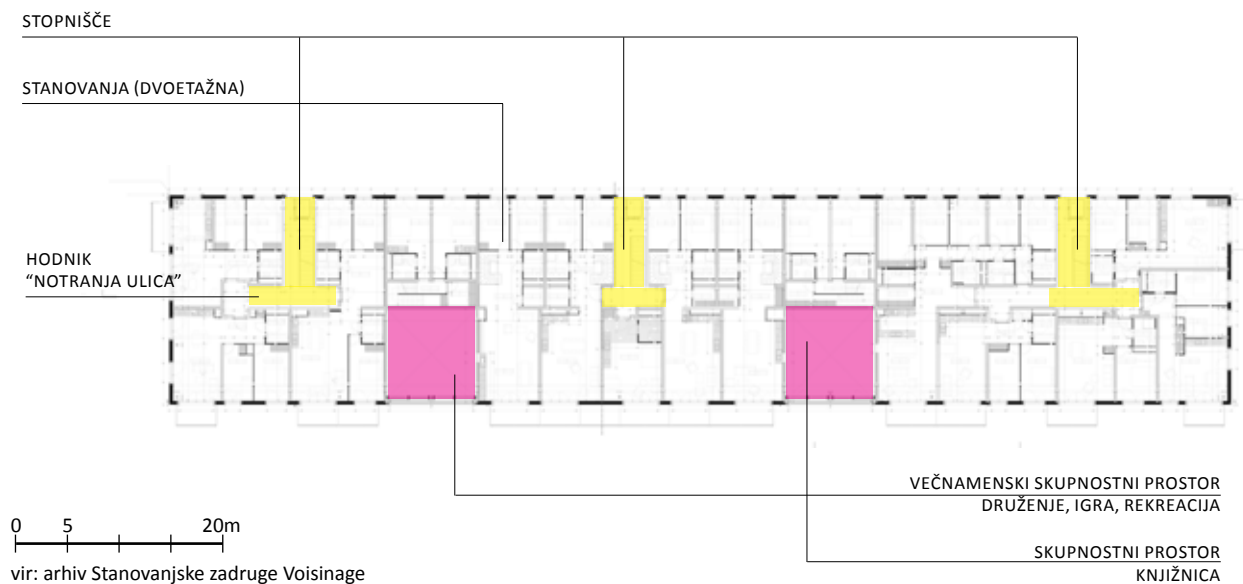
vir: arhiv Stanovanjske zadruge Voisinage

S: Megablok A12 stanovanjske zadruge Voisinage in Codha (vir: www.abac.ch)

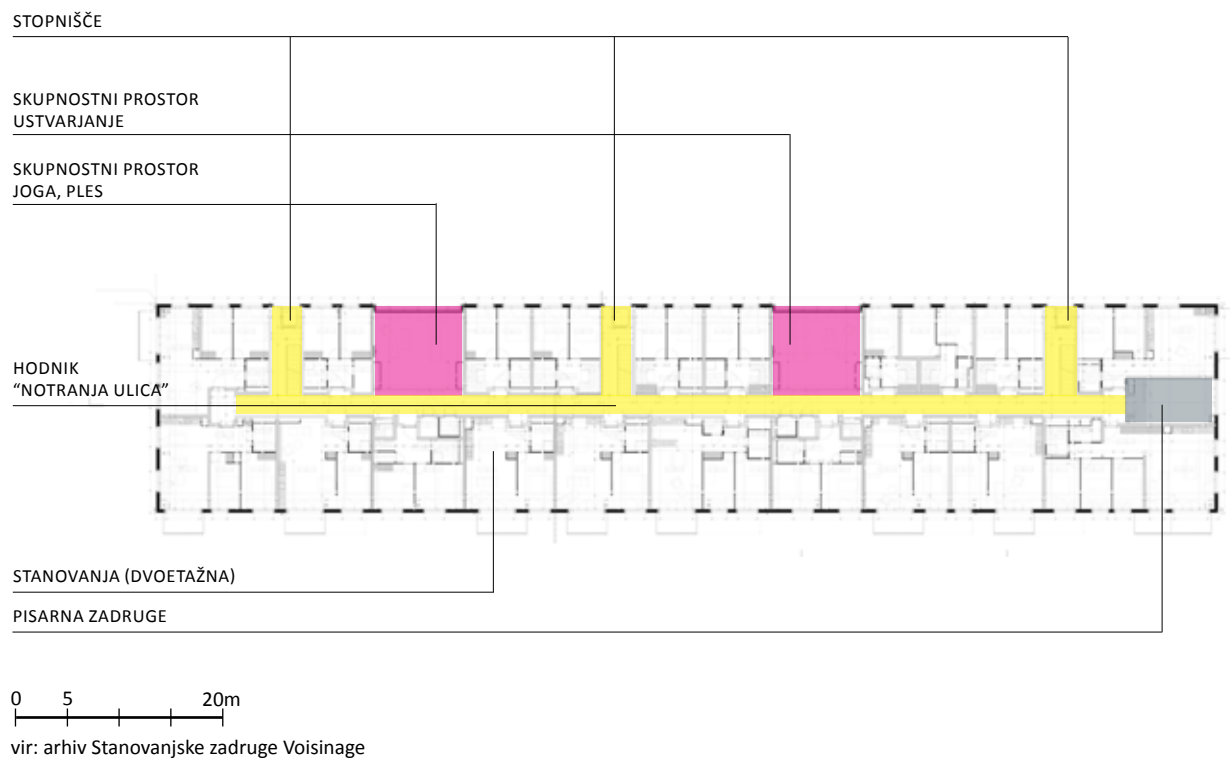


STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

TLORIS NIVOJA +1

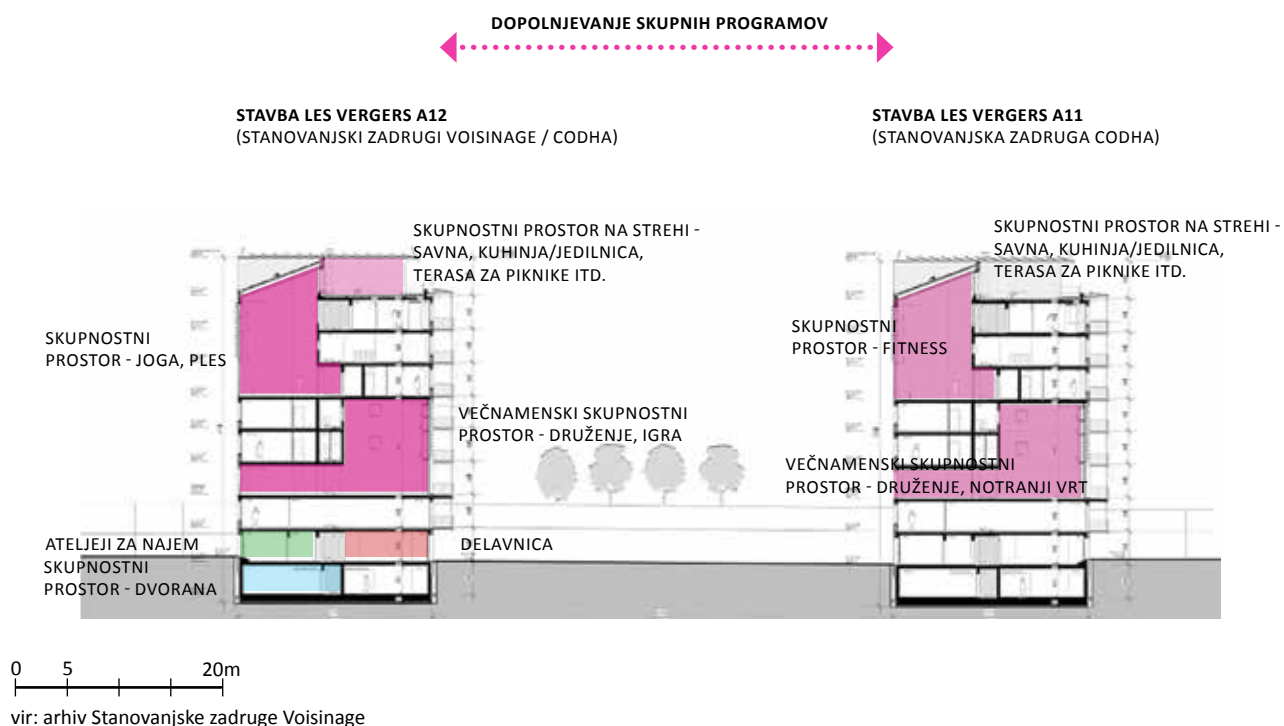


TLORIS NIVOJA +3



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

PREČNI PREREZ: VEČETAŽNI SKUPNOSTNI PROSTORI



L'aonzeadouze

1 habitation

2 coopératives

136 logements codha

55 logements voisinage

9 salles communes

1 auberge + salle de musique

15 ateliers-commerces

1 supermarché-participatif-paysan

L: Stavba A11 stanovanjske zadruga Codha (levo) in A12 stanovanjskih zadrug Voisinage in Codha (desno)
 (vir: www.renggli.swiss/de)
 D: Programi stavbe A 11 in A12 (vir: www.abac.ch)

STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR ZA DRUŽENJE, IGRO ...



Z, S: Nivo 0: Večnamenski skupnostni prostor: kuhinja v nižjem delu, 3-nadstropni prostor za druženje, dogodke, igro otrok, praznovanja itd.



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

SKUPNA KNJIŽNICA



ZL: Knjižnica - zgornji podest za učenje
ZD: Knjižnica - spodnji del s knjigami
S: Knjižnica - spodnji del za individualno branje/delo



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTOR ZA JOGO IN PLES



ZL: Nivo +6: pogled navzdol na skupnostni prostor
za jogo in ples (vir: www.labac.ch, © Julie Masson)
ZD: Nivo +3: skupnostni prostor za jogo in ples
(vir: www.labac.ch, © Julie Masson)
S: Nivo +6: pogled navzdol na prostor za jogo in ples



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

STREHA IN STREŠNA TERASA

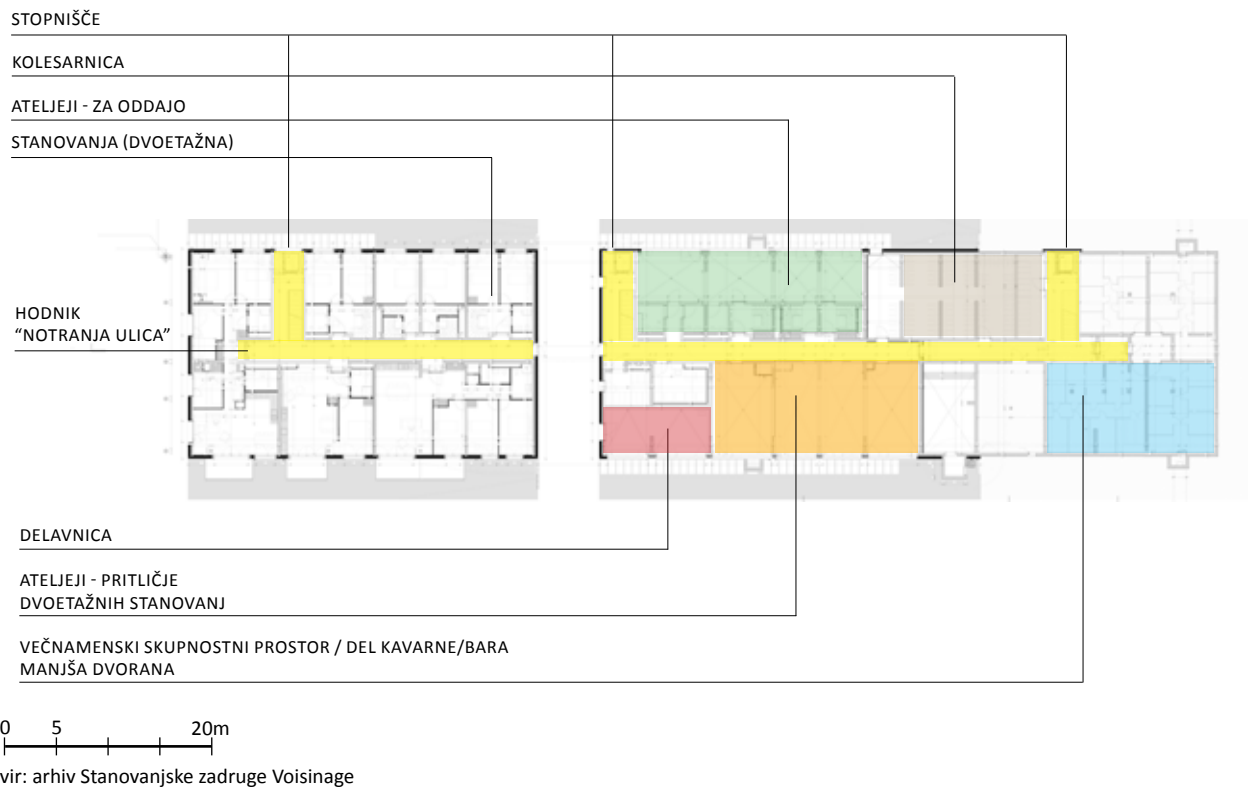


Z: Streha: savna (vir: www.labac.ch, © Julie Masson)
S: Streha: terasa za počitek

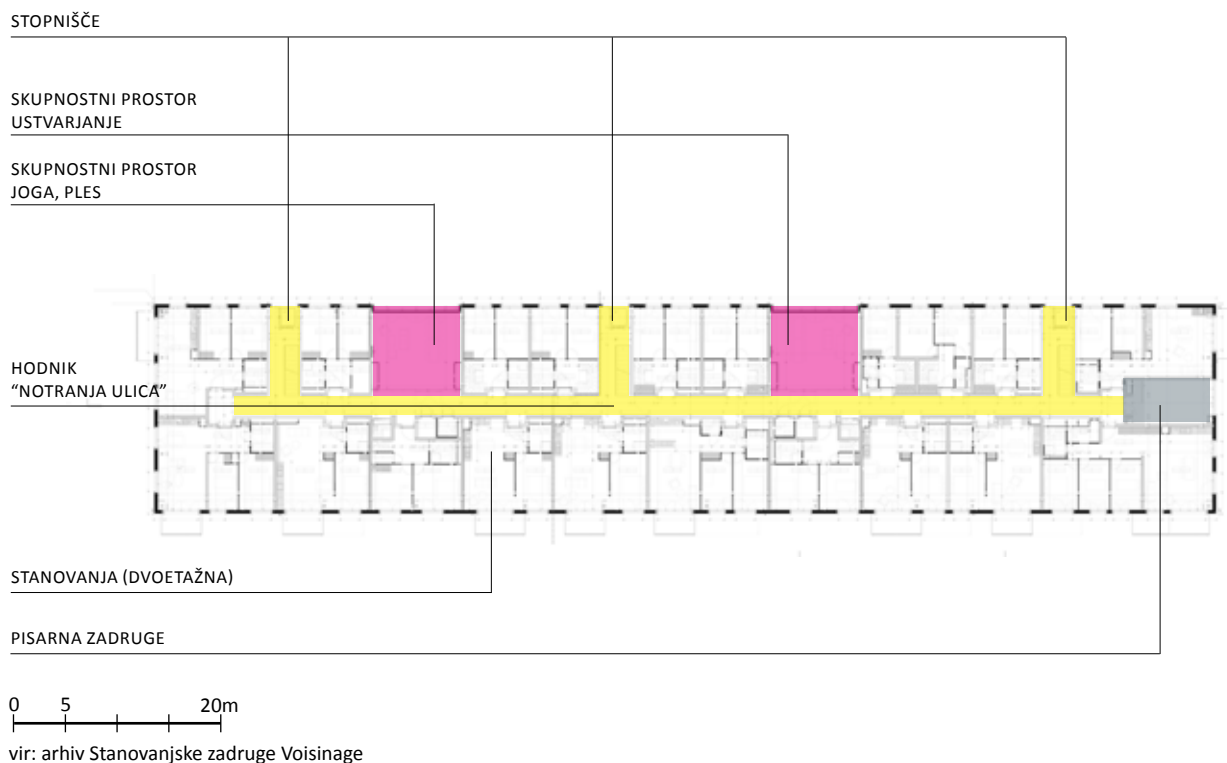


STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

TLORIS NIVOJA -2



TLORIS NIVOJA +3



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

DELAVNICA



Z: Nivo -2: Delavnica
S: Nivo -2: Delavnica (vir: www.labac.ch, © Julie Masson)



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A11
STANOVANJSKA ZADRUGA CODHA

VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTOR ZA IGRO, ŠPORT, PLEZANJE



ZL: Nivo +6: pogled na skupnostni prostor za igro/šport
ZD: Nivo +6: navzdol na skupnostni prostor za druženje
S: Nivo +3: prostor za plezanje



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A11
STANOVANJSKA ZADRUGA CODHA

VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTOR ZA DRUŽENJE, NOTRANJI VRT



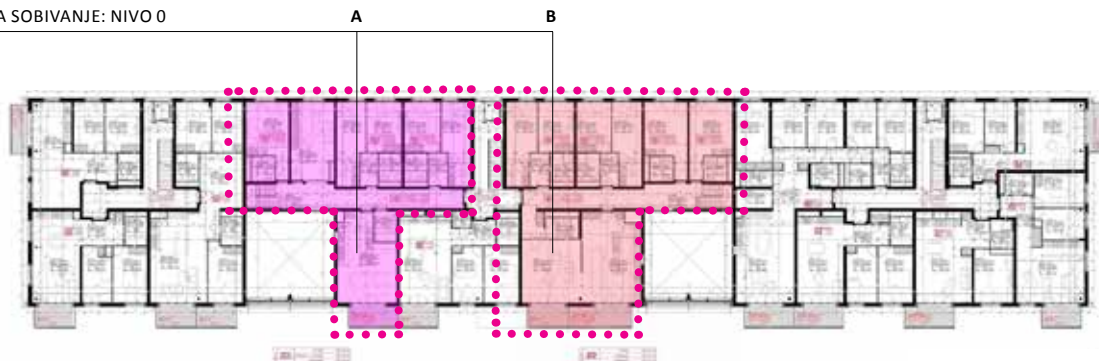
ZD, ZL: Skupnostni prostor - notranji vrt
S: Pogled od zgoraj na skupnostni prostor - notranji vrt



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

STANOVANJE ZA SOBIVANJE

STANOVANJI ZA SOBIVANJE: NIVO 0



STANOVANJI ZA SOBIVANJE: NIVO -1



0 5 20m

vir: arhiv Stanovanjske zadruga Voisinage

TLORIS STANOVANJA B: NIVO 0

ZASEBNI DEL: ZA 1 OSEBO

- KOPALNICA
- ČAJNA KUHINJA
- SOBA

ZASEBNI DEL: ZA 2 OSEBI

- KOPALNICA
- ČAJNA KUHINJA
- 2 X SOBA

SKUPNI DEL

- HODNIK / GARDEROBA
- WC

SKUPNI DEL

- KUHINJA / JEDILNICA
- DNEVNA SOBA



0 5 10m

vir: arhiv Stanovanjske zadruga Voisinage

STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

STANOVANJE ZA SOBIVANJE



Z, S: Skupno: kuhinja / jedilnica



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

STANOVANJE ZA SOBIVANJE



L: Hodnik, ob katerem so nanizane zasebne bivalne enote (razmejitev med skupnim in zasebnim)

TLORIS STANOVANJA B: NIVO -1

ZASEBNI DEL: ZA 1 OSEBO

- KOPALNICA
- ČAJNA KUHINJA
- SOBA

ZASEBNI DEL: ZA 2 OSEBI

- KOPALNICA
- ČAJNA KUHINJA
- 2 X SOBA

SKUPNI DEL

- HODNIK / GARDEROBA
- WC

SKUPNI DEL

- KUHINJA / JEDILNICA
- DNEVNA SOBA



STANOVANJSKO NASELJE ECOQUARTIER, GENEVE - MEYRIN, ŠVICA
STAVBA LES VERGERS A12
STANOVANJSKA ZADRUGA VOISINAGE/CODHA

STANOVANJE ZA SOBIVANJE



Z: Zasebno: enota za 1 osebo (soba s čajno kuhinjo)
S: Zasebno: enota za 1 osebo (soba s čajno kuhinjo)



HOBELWERK

kraj:

Oberwilerthur

lastnik / investor:

stanovanjska zadruga Mehr als Wohnen

potek projekta:

načrtovanje projekta leta 2016

vselitev leta 2022-24

arhitektura:

**pool Architekten, Pascal Flammer Architekten AG,
Ramser Schmid Architekten AG**

krajinska arhitektura:

Studio Vulkan

organizacijska oblika:

stanovanjska zadruga

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:

5 stanovanjskih stavb, 159 stanovanj

**raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, "micro co-living" stanovanja za
skupnostno bivanje, ateljejska stanovanja) raznolike velikosti**

število prebivalcev:

400

demografska in socialna struktura stanovalcev:

različne starosti, različna socialna in ekonomska ozadja

skupni prostori:

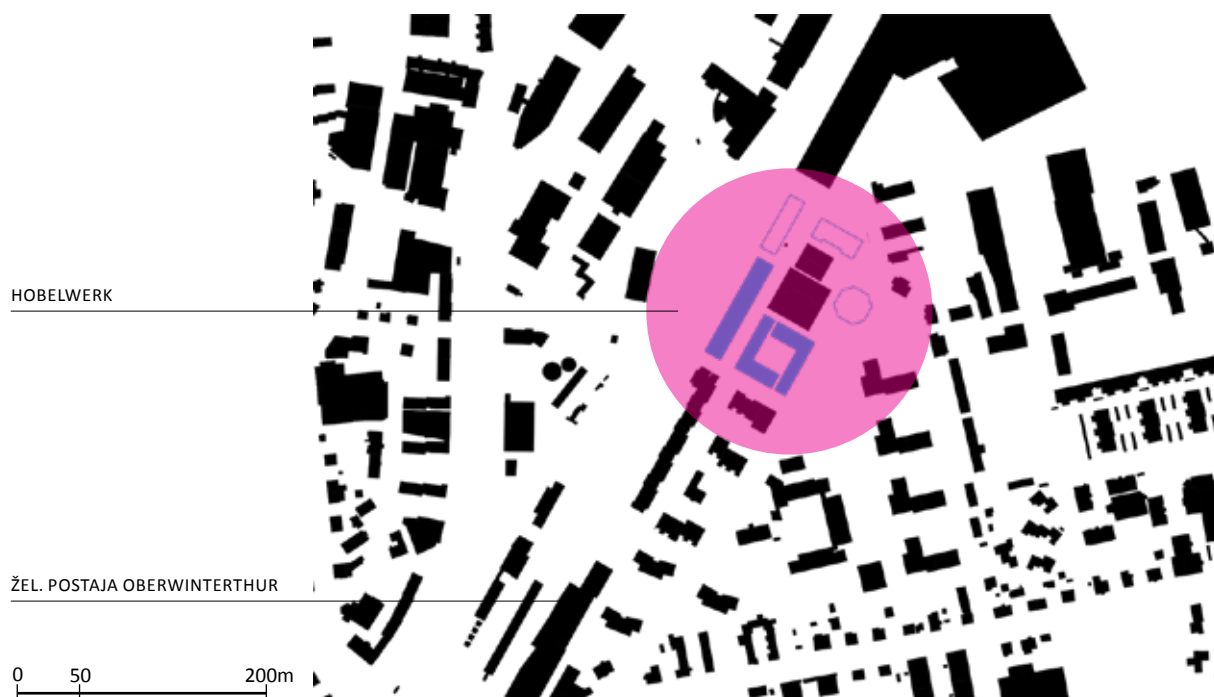
**dva večnamenska skupnostna prostora s kuhinjo, sanitarijami, shramba,
otroška igralnica, sobe za goste, pralnica, dodatni sobi s sanitarijami
(možnost najema za stanovalce), pokrit zunanji prostor za športne in
družabne aktivnosti, večnamenski prostor za dogodke**

druga družbena infrastruktura:

**poslovni-storitveni prostori, coworking poslovni prostor, otroški vrtec,
ateljejski prostori (za oddajo)**

HOBELWERK
OBERWINTERTHUR, HOBELWERK AREAL
STANOVANJSKA ZADRUGA MEHR ALS WOHNEN

LEGA V PROSTORU



Hobelwerk

Soseska Hobelwerk je zrasla na območju, kjer je v prejšnjem stoletju delovala tovarna lesne industrije. Leta 2007 območje umeščeno v mestno urbano strategijo in namenjeno vzpostavitvi novega urbanega središča. Leta 2019 je zemljišče od zasebnega investitorja odkupila stanovanjska zadruga Mehr Als Wohnen, ko je bil stanovanjsko – poslovni projekt do določene mere že razvit. Nadaljnji razvoj so zasnovali na podlagi izkušenj, pridobljenih v okviru vzpostavljanja zadružne stanovanjske soleske Hunziker Areal. Stavbi, ki sta imeli že izdelane arhitekturne načrte (stavbi A in B), so le prilagodili zadružni gradnji: kvadrature stanovanj so nekoliko zmanjšali, povečali so pestrost tipov stanovanj, več površin so namenili za skupnost, zmanjšali podzemno parkirišče ipd.. Ostale stanovanjske stavbe (stavbe C. D. E) so skupaj z arhitekti začeli načrtovati v letu 2019.

Stanovanjske stavbe

Stavba A

Stavba je organizirana okoli notranjega bujno ozelenjenega dvorišča. Vključuje raznolike tipe stanovanj – od enosobnih studiev do 9,5-sobnih skupnih stanovanj z zasebnimi majhnimi balkoni in nišami v arkadah. Skupni rabi sta namenjeni dve strešni terasi in savna. V pritličju se nahajajo vrtec, coworking prostor, pisarne in sejne sobe za zadrugo, pralnica ter velik prostor za prireditve, kulturne dogodke in srečanja.

Stavba B

Stavba vključuje klasične tipe stanovanj s prostornimi ložami – predvsem srednja in velika stanovanja za družine, ter manjša stanovanja ter sobe za goste. V pritličju so pralnice, sobe za goste, studii različnih velikosti in poslovni prostori ter skupni prostor, ki ga je možno najeti za zasebne dogodke.

Stavba C

V prvih dveh etažah so poslovni prostori, prostorna pralnica in kolesarnica. Nad njimi so nadstropja, namenjena mikro-sobivanju, ki vključujejo kompaktna stanovanja za eno ali dve osebi ter skupne prostore v vsakem nadstropju – kuhinjo, dnevni in delovni prostor. Poleg tega so v stavbi tudi klasična stanovanja s 3,5 do 5,5 sobami. Vsa stanovanja so dostopna orek prostornih gankov, ki spodbujajo srečevanje in druženje.

Stavba D

V pritličju se nahajajo bivanjski ateljeji s 3,6 metra visokimi stropovi, zasnovani za udobno bivanje in ustvarjalno delo umetnikov. V treh nadstropjih nad njimi je šest prostorno zasnovanih gručastih stanovanj za sobivanje.

Stavba E

V 30 metrov visoki stanovanjski stolpnici je več tipov stanovanj – od 2,5 do 6,5 sobnih, vsi pa imajo prostorne lože. V pritličju so sobe in stanovanje za goste, skupni prostor za zabave, pralnica, mobilnostna postaja (za izposojlo e-koles, tovornih koles, prikolic itd.) in kolesarnica.

Viri:

- Mehr als Wohnen. (b.d.). Hobelwerk. Dostopno 1. 3. 2014 na <https://www.hobelwerk-winterthur.ch/>
- Voden ogled soseske Hobelwerk dne 8. 3. 2024. Vodil Ueli Keller.

HOBELWERK, OBERWINTERTHUR ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA ZASNOVA

SITUACIJA

STAVBA C

STAVBA B

STAVBA D

HOBELWERKSTAT

STAVBA A

HOBELPLATZ

STAVBA E

0 25 50m
vir: www.hobelwerk-winterthur.ch/



HOBELWERK - AKSONOMETRIJA

HOBELPLATZ, NEKDANJE SKLADIŠČE -
POKRIT ZUNANJI PROSTOR ZA
RAZLIČNE DEJAVNOSTI

HOBELWERKSTAT, NEKDANJA
SKOBLJARNA - PROSTOR ZA RAZLIČNE
DOGODKE

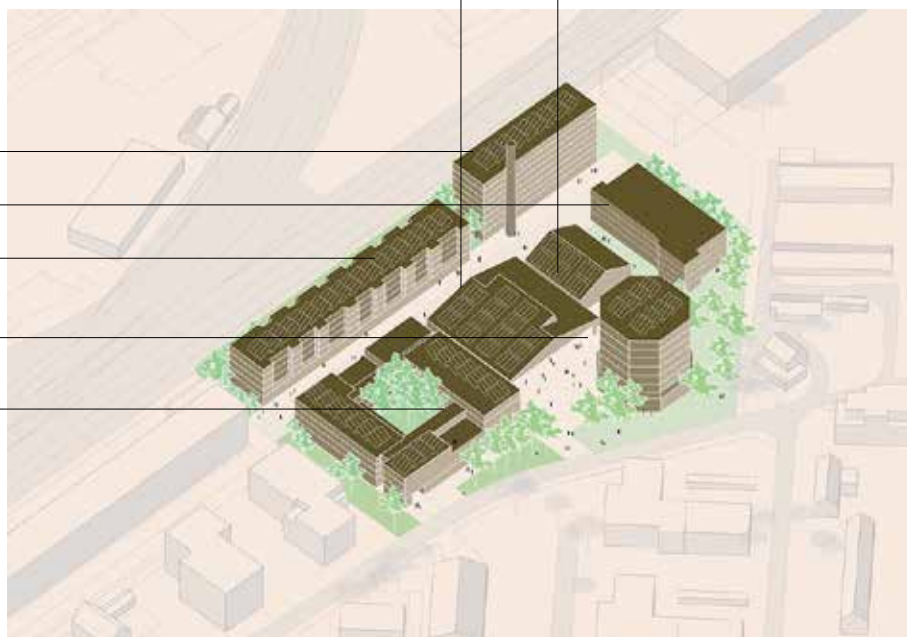
STAVBA C

STAVBA D

STAVBA B

STAVBA E

STAVBA A



vir: www.hobelwerk-winterthur.ch/

HOBELWERK, OBERWINTERTHUR ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA ZASNOVA

HOBELWERK

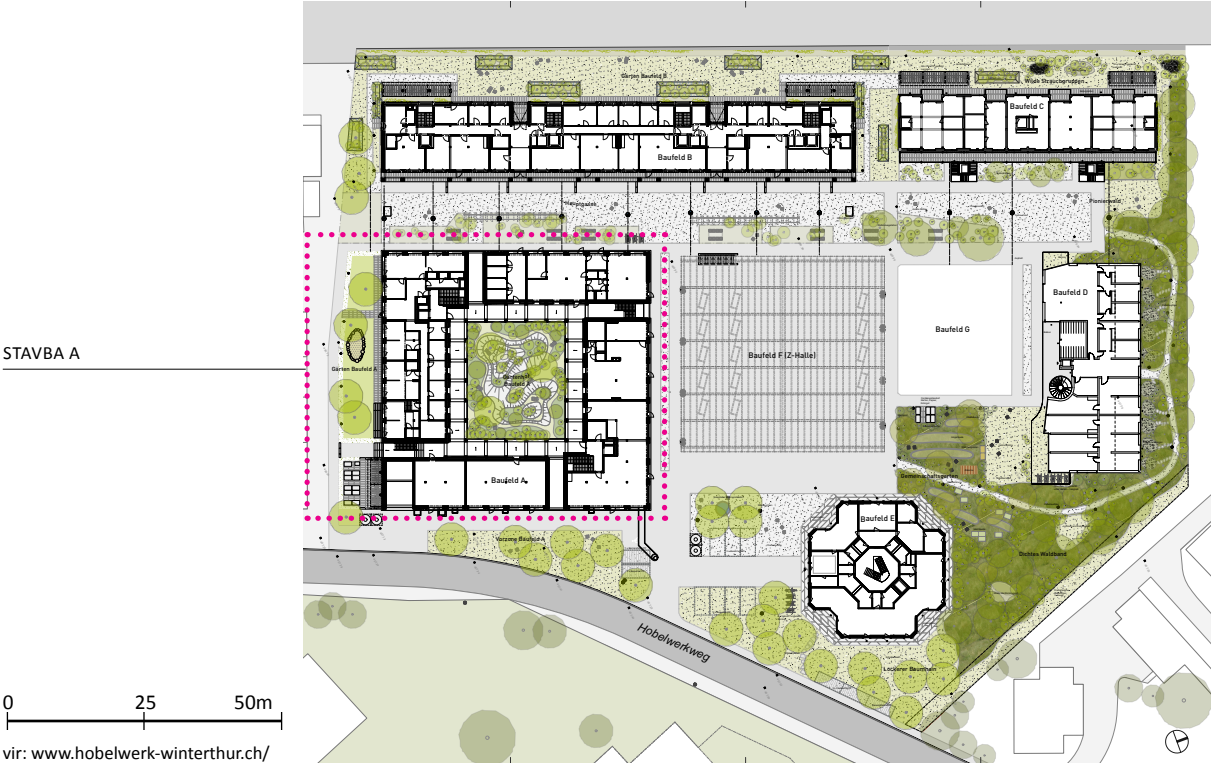


ZL, ZD, S: Staro in novo, strukture in stavbe
(vir: www.topikpartner.ch)



HOBELWERK, OBERWINTERTHUR
STAVBA A

SITUACIJA



TLORIS PRITLIČJA STAVBE A



VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



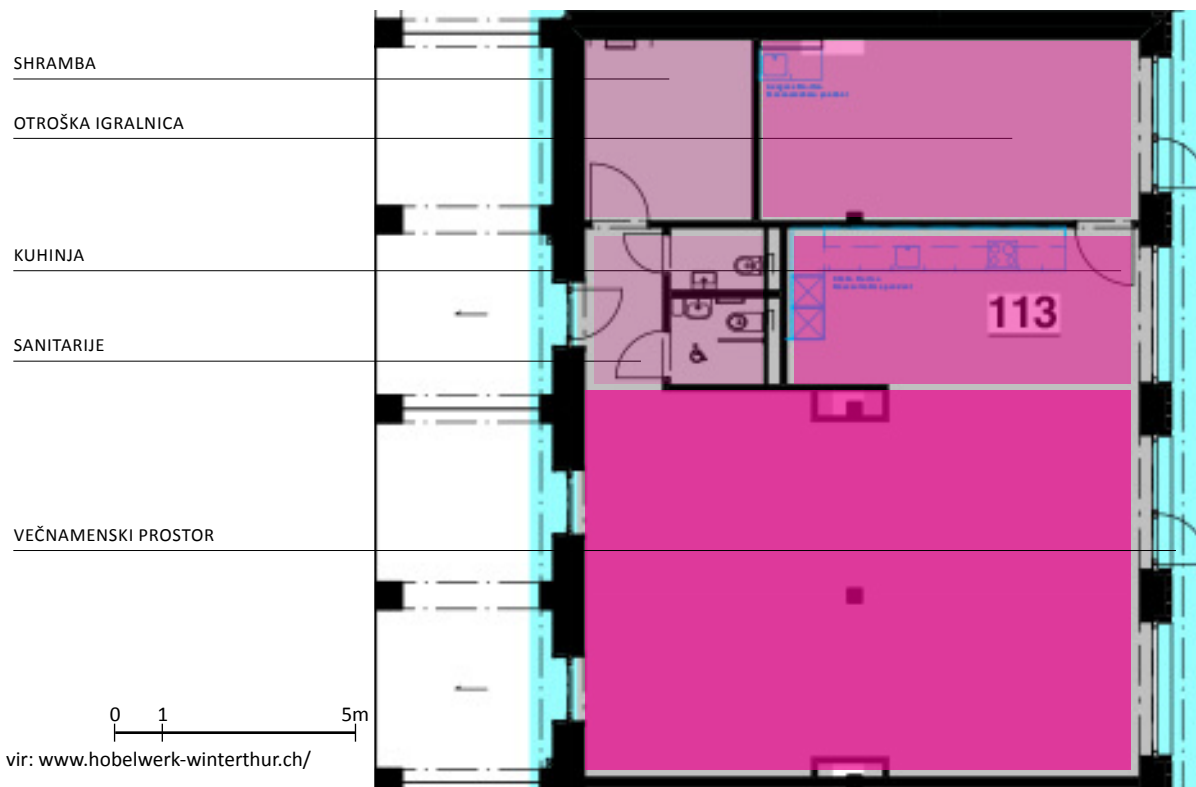
Z: Igralnica - otroški kotiček
S: Večnamenski prostor



HOBELWERK, OBERWINTERTHUR

STAVBA A

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z: Igralnica / otroški kotichek v ozadju kuhinje
S: Kuhinja



HOBELWERK, OBERWINTERTHUR
STAVBA A

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z, S: Pogled iz skupnostnega prostora
na Hobelplatz - osrednji zunanji prostor

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR



Z: Stena z informacijami, oglasno tablo in urnikom uporabe prostora
S: Urnik uporabe prostora



HOBELWERK, OBERWINTERTHUR STAVBA B

SITUACIJA



TLORIS PRITLIČJA - PROGRAMI

SOBE ZA GOSTE

ATELJEJSKI IN HOBBY PROSTORI (ZA ODDAJO)

DODATNI SOBI (MOŽNOST NAJEMA ZA STANOVALCE)

PRALNICA

POSLOVNI PROSTORI (ZA ODDAJO)

01 5 10m
vir: www.hobelwerk-winterthur.ch/





Z: Stavba B (vir: www.topikpartner.ch)
S: 'Ulica' med stavbama s poslovnimi prostori (vir: www.poolarch.ch)



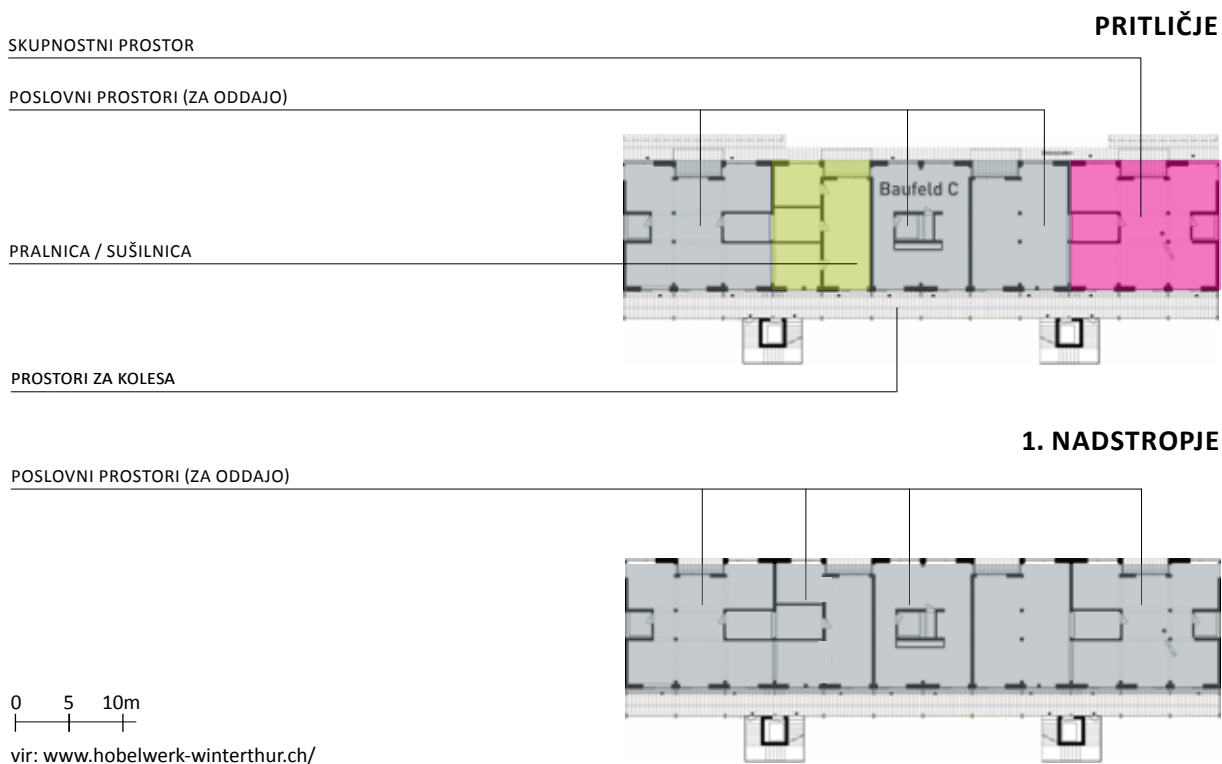
HOBELWERK, OBERWINTERTHUR

STAVBA C

SITUACIJA

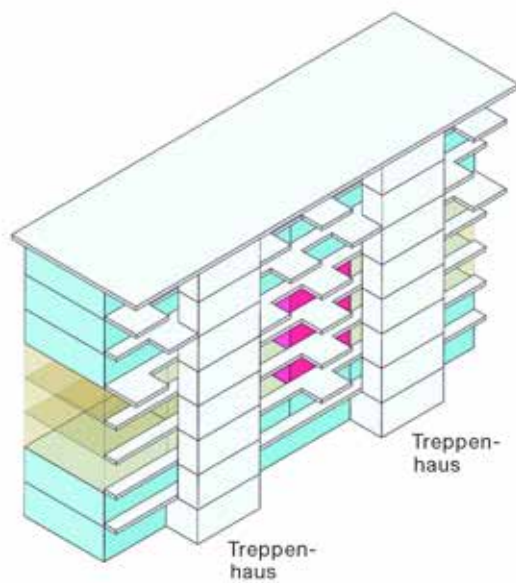


TLORIS PRITLIČJA IN 1. NADSTROPJA



AKSONOMETRIJA / TLORISI NADSTROPIJ 2-6

"MICRO-CO-LIVING" STANOVANJA



SKUPNOSTNI PROSTORI, POVEZANI Z NOTRANJIMI STOPNICAMI
PREKO TREH NADSTROPIJ

4. OG



■ Bsp. 1-Zimmer-Mikro-Wohnung
■ Gemeinschaftsraum

3. OG



■ Bsp. 2-Zimmer-Mikro-Wohnung
■ Gemeinschaftsraum

2. OG



■ Gemeinschaftsraum

0 5 10m

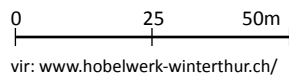
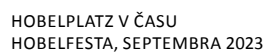
vir: www.hobelwerk-winterthur.ch/



S: Stavba C

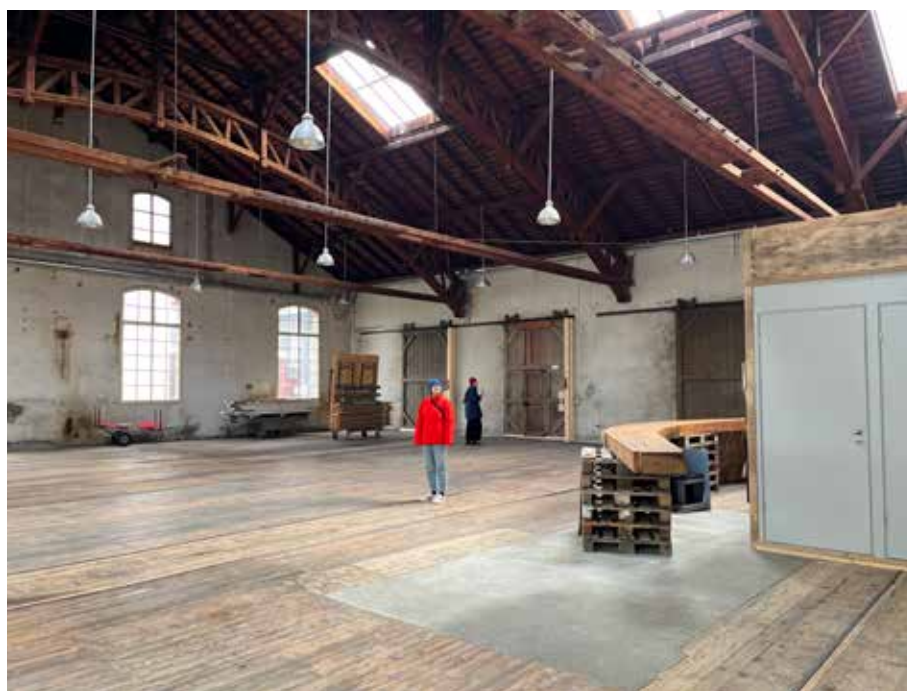
HOBELWERKSTAT: NEKDANJA SKOBLJARNA, DANES SKUPNOSTNI PROSTOR

SITUACIJA

**TLORIS**

HOBELWERK, OBERWINTERTHUR
HOBELWERKSTAT: NEKDANJA SKOBLJARNA, DANES SKUPNOSTNI PROSTOR

HOBELWERKSTAT, PROSTOR ZA DOGODKE IN DEJAVNOSTI



Z: Hobelwerkstat: nekdanja skobljarna,
danes večnamenski prostor za dogodke
S: Prostor za dogodke in novi oder

HOBELPLATZ: NEKDANJE TOVARNIŠKO SKLADIŠČE, DANES SKUPNOSTNI PROSTOR

HOBELPLATZ



HOBELPLATZ V ČASU
HOBELFESTA, SEPTEMBRA 2023



HOBELWERK, OBERWINTERTHUR
HOBELPLATZ: NEKDANJE TOVARNIŠKO SKLADIŠČE, DANES SKUPNOSTNI PROSTOR

HOBELPLATZ, POKRIT ZUNANJI PROSTOR



Z: Hobelplatz: prostor za druženje, igro, šport
S: Igrišče za hokej na kolescih



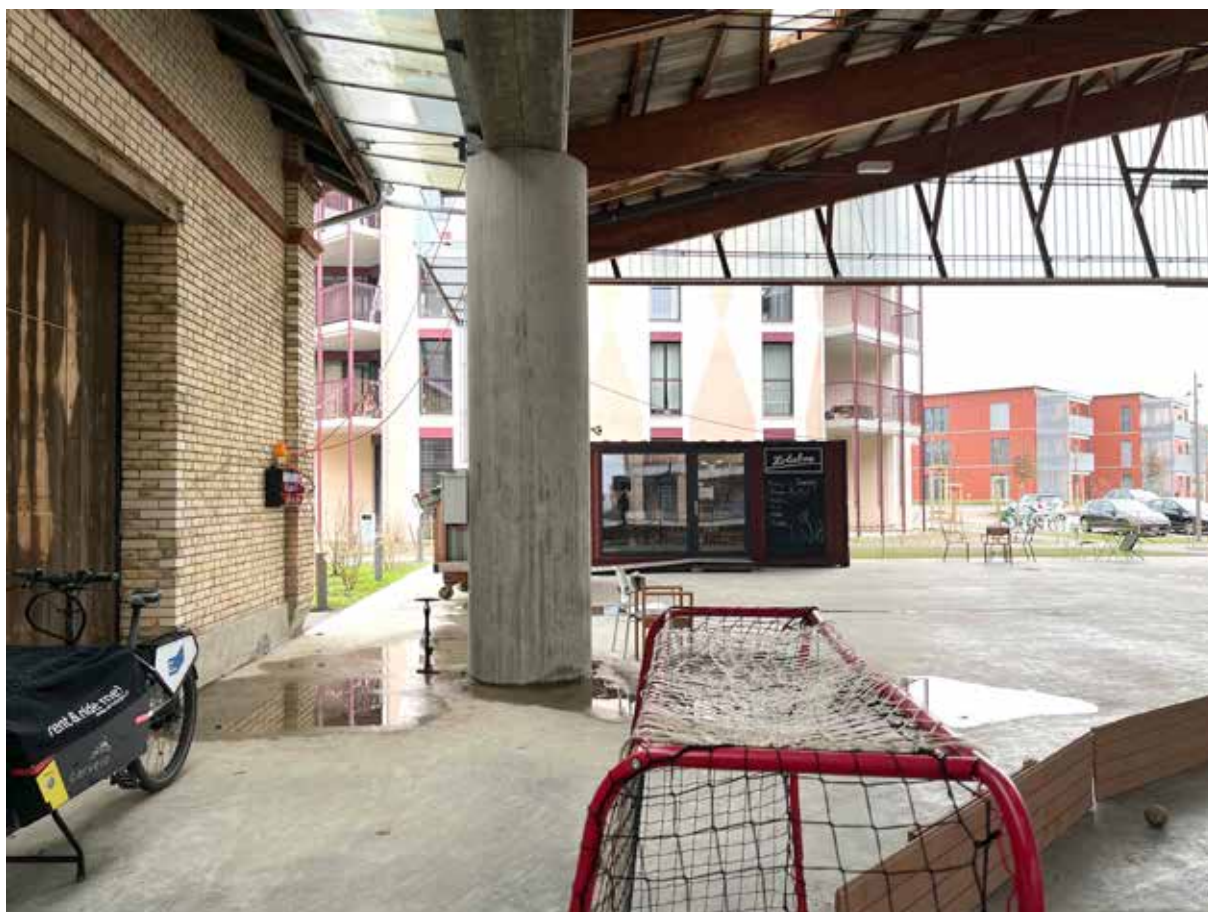
HOBELWERK, OBERWINTERTHUR

HOBELPLATZ: NEKDANJE TOVARNIŠKO SKLADIŠČE, DANES SKUPNOSTNI PROSTOR

HOBELPLATZ, POKRIT ZUNANJI PROSTOR



Z: Namizni tenis
S: Kiosk



HOBELWERK, OBERWINTERTHUR
HOBELPLATZ: NEKDANJE TOVARNIŠKO SKLADIŠČE, DANES SKUPNOSTNI PROSTOR

HOBELPLATZ, POKRIT ZUNANJI PROSTOR



Z: Mize, klopi in prizorišče
S: Igrišče za hokej na kolesih

avstrija

KOHLENRUTSCHE

kraj:

Dunaj

pobudniki:

**baugruppe / stanovanjsko društvo Kohlenrutsche
v sodelovanju s Verein Anders Wohnen**

potek projekta:

**načrtovanje/razvoj projekta od leta 2014
vselitev leta 2019**

arhitektura:

Studio Urbanek

organizacijska oblika:

baugruppe / stanovanjsko društvo

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:

1 stanovanjska stavba, 33 stanovanj

raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, stanovanja za sobivanje oseb s posebnimi potrebami in študentov, stanovanja za sobivanje)

raznolike velikosti stanovanj

število prebivalcev:

95

demografska in socialna struktura stanovalcev:

različne starosti, raznolika socialna in ekonomska ozadja

skupni prostori:

delavnica za popravila ter delo z lesom in kovino, pralnica, prostor za mlade in glasbo, večnamenski prostor s kuhinjo, igralnica za otroke, stanovanje za goste, vrtna soba, telovadnica, prostor za delo - coworking, kolesarnica

druga družbena infrastruktura:

otroški vrtec, poslovno-storitveni prostori

KOHLNRUTSCHE
NORDBAHNHOF, DUNAJ
STANOVANJSKA ZADRUGA

LEGA V PROSTORU



Kohlenrutsche

Stanovanjski projekt vključuje, poleg individualnih stanovanj, 650 m² skupnostnih prostorov, in sicer prostor za mlade in glasbo, večnamenski prostor, kuhinjo, igralnico za otroke, stanovanje za goste, delavnico za popravila in delo z lesom ter kovino, pralnico, vrtno sobo, telovadnico, prostor za delo – coworking, kolesarnico. V pritličje so umeščeni prireditvena soba in poslovni prostori (150m²), ki se oddajajo za namene otroškega varstva in IT pisarne.

Vsi polnoletni stanovalci so člani društva in tako vključeni v upravljanje stanovanjskega bloka preko skupščine. Ob tem pa lahko sodelujejo še v drugih organizacijskih telesih društva – različnih delovnih skupinah, vodstveni skupini in odboru. Odločitve se sprejemajo sporazumno. Organizirani so po modelu sociokracije, ki temelji na enakovrednem sodelovanju vseh članov skupnosti ter iskanju rešitve, ki je sprejemljiva za vse člane skupnosti.

Prostore večinoma urejajo sami, prav tako sami skrbijo za dodeljevanje stanovanj. Ena od delovnih skupin organizira možnost skupnega nakupa hrane za vse prebivalce hiše. Hrana pogosto prihaja iz neposredne okolice Dunaja in je ekološko pridelana.

Stanovanjsko društvo posveča pozornost vključevalnosti. Vključujoče stanovanje za sobivanje, v katerem sobivajo ljudje z intelektualno oviranostjo in študentje, se oddaja in upravlja s pomočjo vmesne organizacije – Ich Bin Aktiv (Aktiven sem). Gre za organizacijo, ki dela z ljudmi z oviranostmi in ki je želela vzpostaviti kakovostno stanovanjsko rešitev za neodvisno življenje. V stanovanju za sobivanje živi pet študentov - vsak ima svojo sobo, medtem ko si delijo skupno kopalnico. Štirje mladi z oviranostjo imajo vsak svojo bivalno enoto z vključeno lastno kopalnico. Vsi si delijo skupno kuhinjo in dnevni prostor. Hišni red in delitev gospodinjskih opravil sta jasno določena. Člani stanovanja za sobivanje so čez dan zaposleni, študirajo, delajo ali hodijo v delavnico, svoj prosti čas pa pogosto preživljajo skupaj v veliki dnevni sobi. Imajo tudi glasbeno skupino, ki ima vadbene prostore v glasbeni sobi v kleti. Sobivanje podpira ena oseba iz društva Ich Bin Aktiv (Aktiven sem).

V stavbi sta še manjši stanovanji namenjeni LGBTQ+ beguncem, oddajata se začasno za približno dve leti po nekoliko ugodnejši ceni. Tudi pri upravljanju teh stanovanj društvo sodeluje z zunanjimi organizacijami – Diakonie in Queerbase.

Pogled na stavbo,
vir: www.kohlenrutsche.at/haus/



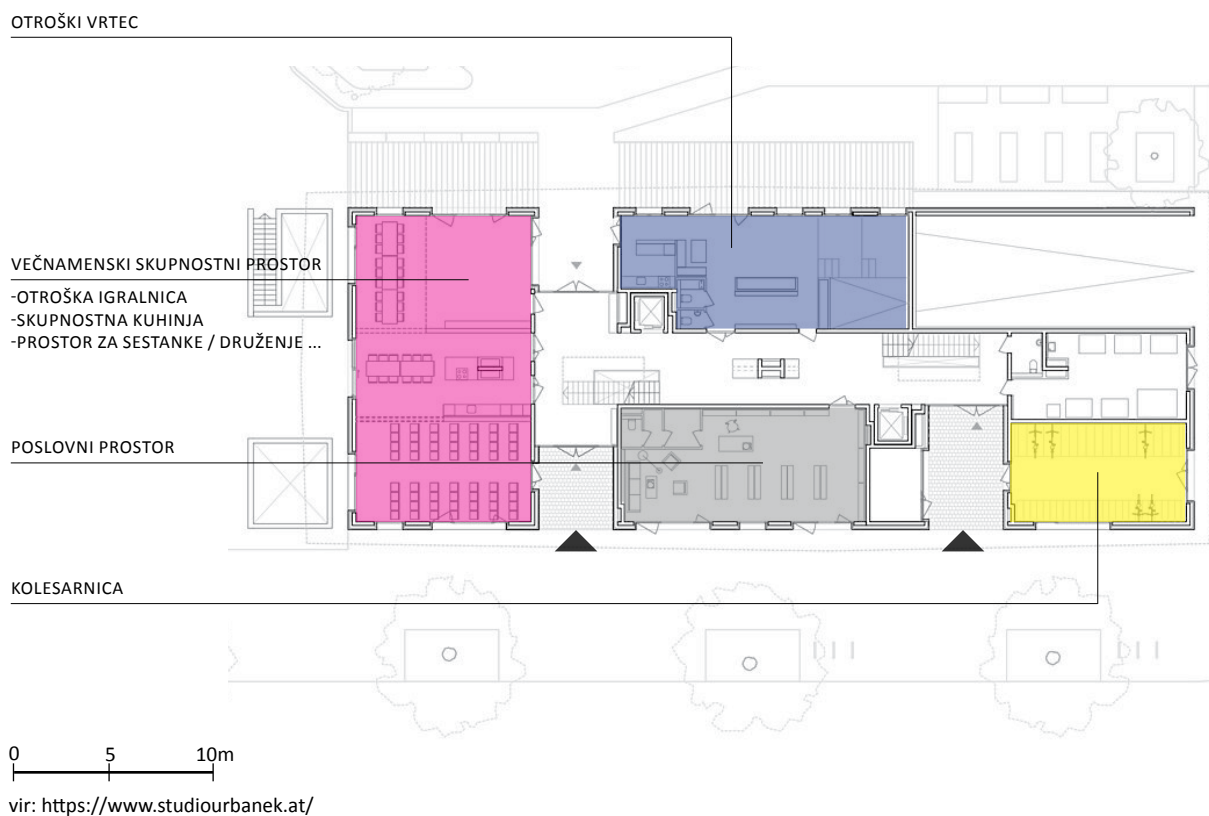
KOHLNRUTSCHE, DUNAJ

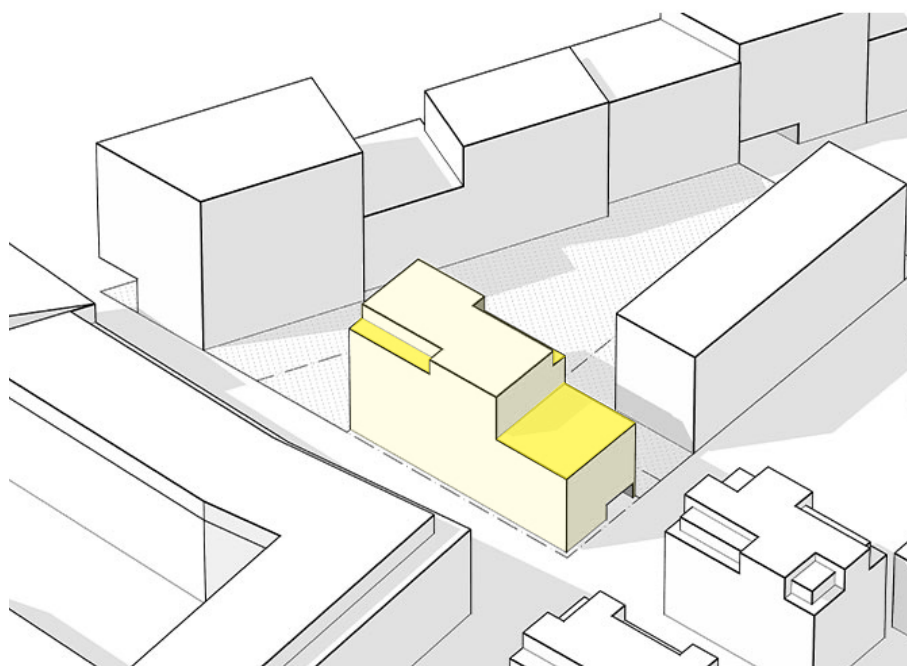
STAVBA IN PROGRAMI

SITUACIJA



TLORIS PRITLIČJA

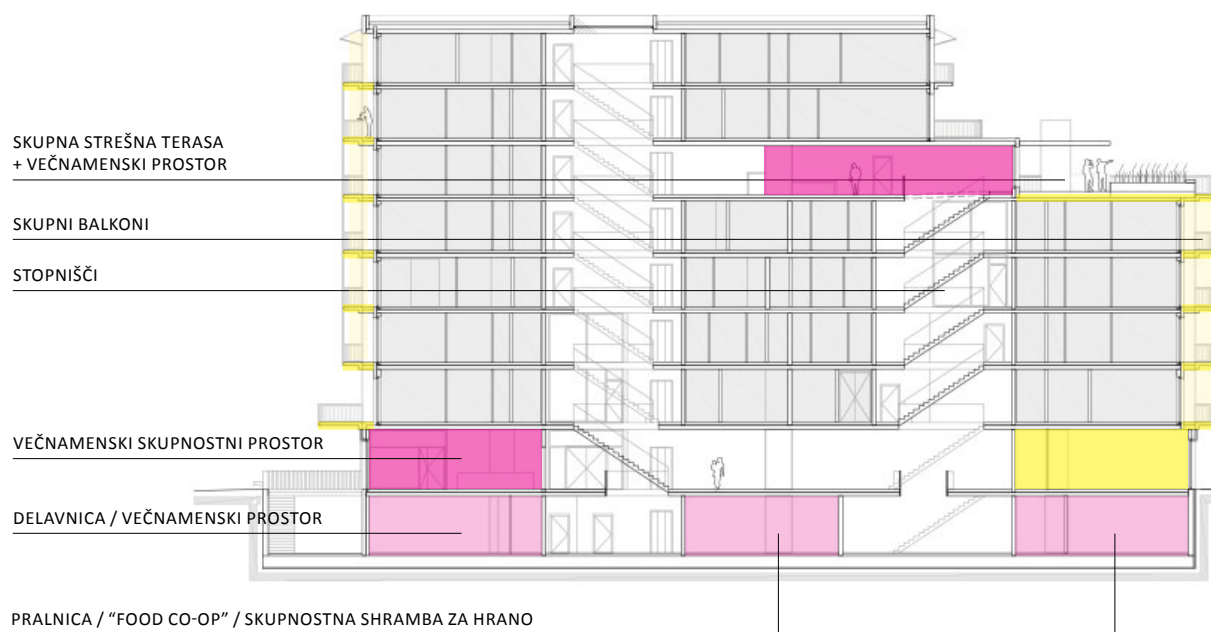




Z: Stavba - aksonometrija
S: Stavba - pogled z ulice
(vir: www.studiourbanek.at)



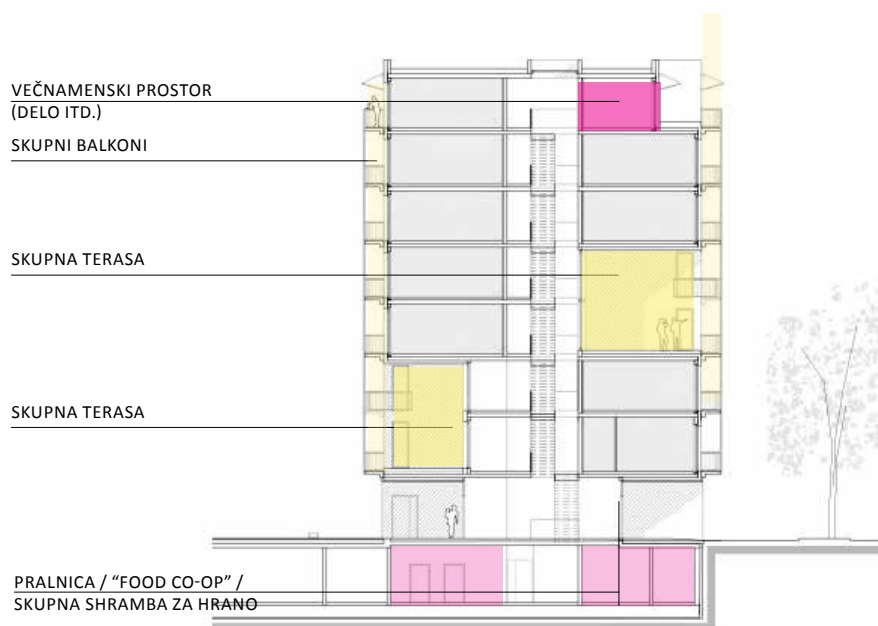
SKUPNOSTNI PROSTORI: VZDOLŽNI PREREZ



0 5 10m

vir: <https://www.studiourbanek.at/>

SKUPNOSTNI PROSTORI: PREČNI PREREZ



0 5 10m

vir: <https://www.studiourbanek.at/>

STOPNIŠČA

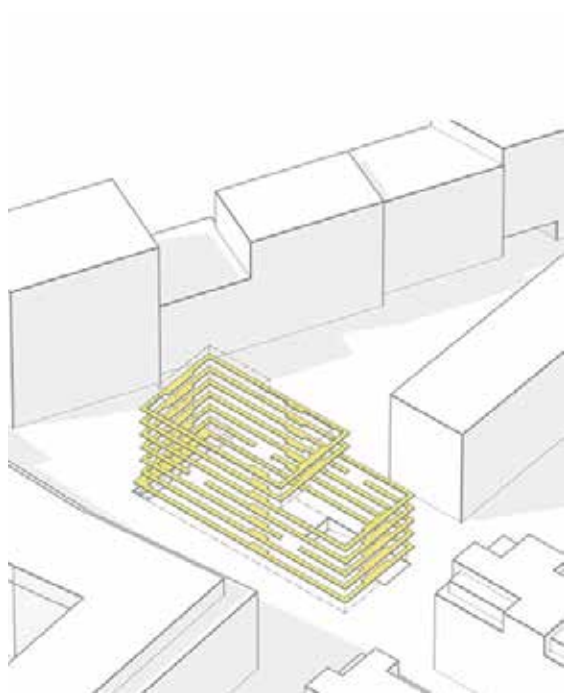


S, Z: Stopnišči - prostorna in zračna prostora s pogledi po vertikali



KOHLNRUTSCHE, DUNAJ STAVBA

SKUPNI BALKONI IN TERASE



ZL: Dvoetažna terasa - prostor za sprostitev (vir: www.studiourbanek.at)
ZD: Skupni balkon - aksonometrija (vir: www.studiourbanek.at)

TLORIS 3. NADSTROPJA - SKUPNI BALKON IN TERASE

SKUPNI BALKON

DVOETAŽNA TERASA

DVOETAŽNA TERASA



0 5 15m
vir: <https://www.studiourbanek.at/>

SKUPNI BALKONI IN TERASE

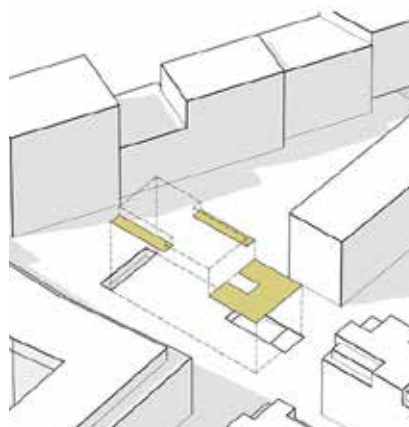


Z, S: Skupni balkon, ki se vije okoli stavbe
in dvoetažne terase



KOHLNRUTSCHE, DUNAJ STAVBA

VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTORI



ZL: Terasa in nadstrešek
ZD: Terasa v stavbi (vir: www.studiourbanek.com)
S: Večnamenski prostor z izhodom na teraso
(vir: www.studiourbanek.at)



VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTORI



Z: Terasa / strešni vrt
S: Večnamenski prostor in
terasa / strešni vrt



VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTORI



Z, S: Skupna delovna soba v 6. nadstropju



VEČNAMENSKI SKUPNI PROSTORI



ZL, ZD: Kletni del: skupna delavnica
S: Kletni del: poglobljeni atrij, zunanji prostor in prinašalec svetlobe
v kletne prostore



VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR V PRITLIČJU

OTROŠKI VRTEC

DEL ZA IGRO, DRUŽENJA,...

DRSNE STENE ZA PREGRAJEVANJE

KUHINJA / JEDILNICA

DRSNE STENE ZA PREGRAJEVANJE

DEL ZA SESTANKE, SREČANJA

VHOD

0 1 5m

vir: <https://www.studiourbanek.at/>



VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR V PRITLIČJU



ZD: Skupnostni prostor - del za otroško igro
SL, S: Skupnostni prostor kuhinja / mize in
drsne stene za pregrajevanje (vir: <http://www.kohlenrutsche.at> © Florian Schaller)



KOHLNRUTSCHE, DUNAJ ZUNANJI PROSTOR IN PRITLIČJE

SITUACIJA



0 20 40m

vir: <https://www.studiourbanek.at/>



ZD: Otroški vrtec / igralnica (vir: www.studioeoderkrenn.com)
S: Otroški vrtec / igralnica (vir: www.studioeoderkrenn.com)



ZD, ZL: Zelenica in igrišče med bloki
S: Visoke zelenjavne grede stanovalcev



KOHLNRUTSCHE, DUNAJ ZUNANJI PROSTOR IN PRITLIČJE

ZUNANJI PROSTOR - UMETNIŠKO OKNO



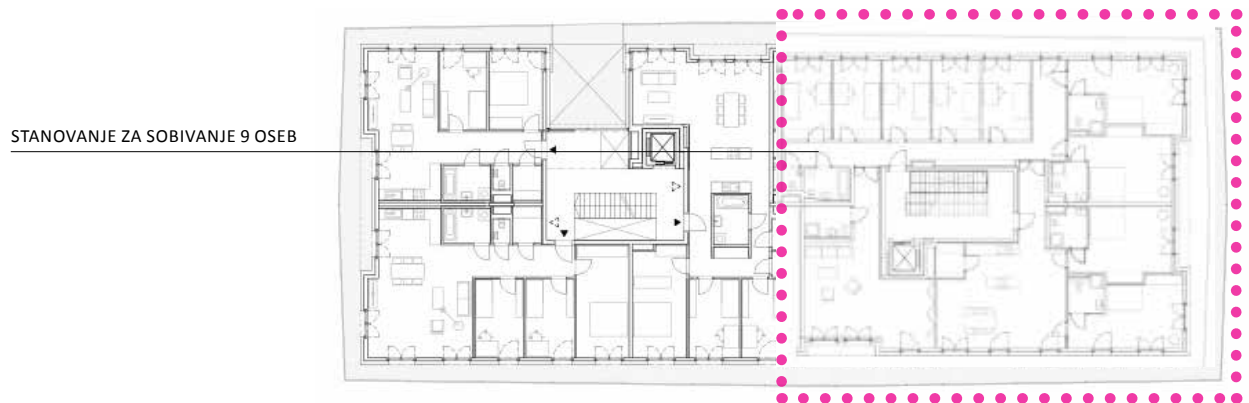
ZD, ZL, S: "Schaufenster" okno za umetniške projekte
(vir: <http://www.kohlenrutsche.at/aktuelles/>)
S: Otroški vrtec / igralnica (vir: www.studioederkrenn.com)





Z: Projekt stanovanecv "Grätzloase"
(vir: <http://www.kohlenrutsche.at/aktuelles/>)
S: Otroški vrtec / igralnica (vir: www.studioederkrenn.com)

STANOVANJE ZA SOBIVANJE ŠTUDENTOV IN OSEB Z OVIRANOSTMI - 5. NADSTROPJE



0 5 10m

vir: <https://www.studiourbanek.at/>

TLORIS STANOVANJA ZA SOBIVANJE

STANOVANJE ZA 5 ŠTUDENTOV IN 4 OSEBE Z OVIRANOSTMI

ZASEBNI DELI: ZA 1 OSEBO (ŠTUDENT_KA)

-SOBA

ZASEBNI DELI: ZA 1 OSEBO

- SOBA
-KOPALNICA

POL-ZASEBNI DEL (SOUPORABA)

-KOPALNICA / WC

SKUPNI DEL

-DNEVNI WC

SKUPNI DEL

-KUHIJA
-JEDILNICA
-SHRAMBA
-DNEVNA SOBA

SKUPNI BALKON

-OVOJ STAVBE

0 1 5m

vir: <https://www.studiourbanek.at/>



Z: Stanovanje, praznovanje božiča (vir: www.kohlenrutsche.at)

PODATKI

1

SKUPNOSTNO STANOVANJE

400

M²

9

STANOVALCEV

1

SKUPNI DNEVNO-BIVALNI PROSTOR

1

SKUPNE DNEVNE SANITARIJE

1

SKUPNI UTILITIJ

WOHNPROJEKT WIEN

kraj:

Dunaj

investitor / lastnik:

**Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs und Siedlungsanlagen GmbH in
Wohnprojekt Wien – Verein für Nachhaltiges Leben (Stanovanjsko društvo
za trajnostno življenje Wohnprojekt Wien)**

potek projekta:

načrtovanje/razvoj projekta od leta 2010

vselitev leta 2013

arhitektura:

einszueins architektur

organizacijska oblika:

stanovanjsko društvo

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:

1 stanovanjska stavba, 39 stanovanj

raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, stanovanja za sobivanje)

raznolike velikosti stanovanj

število prebivalcev:

90

demografska in socialna struktura stanovalcev:

različne starosti in socialna ter ekonomska ozadja

skupni prostori:

**skupnostna kuhinja z veliko jedilnico in dnevnim kotičkom, otroška igralnica,
prostor za dogodke, savna, soba za meditacijo, knjižnica, shramba za skupno
dobavo hrane, stanovanje za goste, kolesarnica**

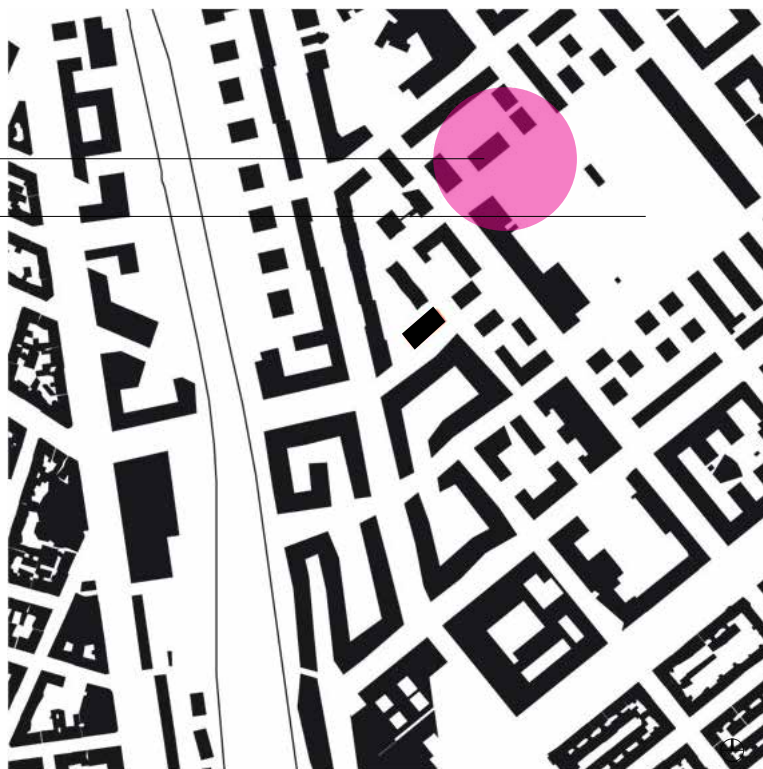
druga družbena infrastruktura:

trgovinica s kavarno, arhitekturni biro

LEGA V PROSTORU

WOHNPROJEKT WIEN

RUDOLF BEDNAR PARK



Wohnprojekt Wien

Lastnik stanovanjskega projekta Wohnprojekt Wien je stanovanjsko društvo Verein für Nachhaltiges Leben. Stanovalci so njeni člani in njeni lastniki ter obenem najemniki stanovanj. Stavba je bila načrtovana participativno skupaj s stanovalci. Vsako stanovanje ima prilagojen tloris. Na voljo je tudi okoli 700 kvadratnih metrov skupnih prostorov. Prostorska zasnova izhaja iz želje po socialni interakciji in zato so stanovanja in skupni prostori razporejeni okoli osrednjega hodnika. Skupnostna kuhinja, igralnica za otroke in trgovinica s kavarno (ki jo vodi osem stanovalcev) so v pritličju in spodbujajo vpetost in interakcijo z okolico. Velika prireditvena dvorana je v kleti, ki ima preko poglobljenega dvorišča dostop do dnevne svetlobe, omogoča zbiranje vseh stanovalcev in daje prostor za kulturne dejavnosti v soseski. Na strehi so savna, soba za meditacijo, apartmaji za goste in knjižnica, ki jo obdajata strešna terasa in vrt. V sklopu stanovanjske zadruga se organizira tudi souporaba vozil.

V stavbi živi približno 65 odraslih in 35 otrok in mladostnikov. Stanovanjski projekt je skoraj od samega začetka organiziran sociokratsko; odločitve se torej sprejemajo s soglasjem. Različne dejavnosti – od upravljanja lastnine do skupnostnih dejavnosti in solidarnostnih in ekoloških projektov – večinoma načrtujejo in izvajajo manjše delovne skupine avtonomno. Bistveno je zaupanje celotne skupine v odločitve posameznih delovnih skupin, ki jih vedno vodita dve osebi in so odprte za sodelovanje vseh zainteresiranih članov. V vodstveni skupini vodje delovnih skupin izmenjujejo informacije in naloge, ki jih posamezna skupina prevzema, sprejemajo določene bolj operativne odločitve ter pripravljajo predloge za obravnavo na skupščinah. Na skupščinah se sprejemajo samo tiste odločitve, ki so ključnega pomena za vse stanovalce. Predlogi se vedno pripravljajo v delovnih ali posebnih projektnih skupinah, šele nato se išče soglasje na skupščini.

Viri

- Wohnprojekt Wien Verein für nachhaltiges Leben (b.d.). Wohnprojekt Wien. Dostopno dne 20. 3. 2024 na <https://wohnprojekt.wien/projekt>

- Fundació Mies van der Rohe. (b.d.). Co-Housing – Wohnprojekt Wien. Dostopno 20. 3. 2024 na <https://www.simonprize.org/co-housing-wohnprojekt-wien/sheet/>

- Einszueins Architektur. (b.d.). Wohnprojekt Wien. Dostopno 20. 3. 2024 na <https://www.einszueins.at/project/wohnprojekt-wien/>

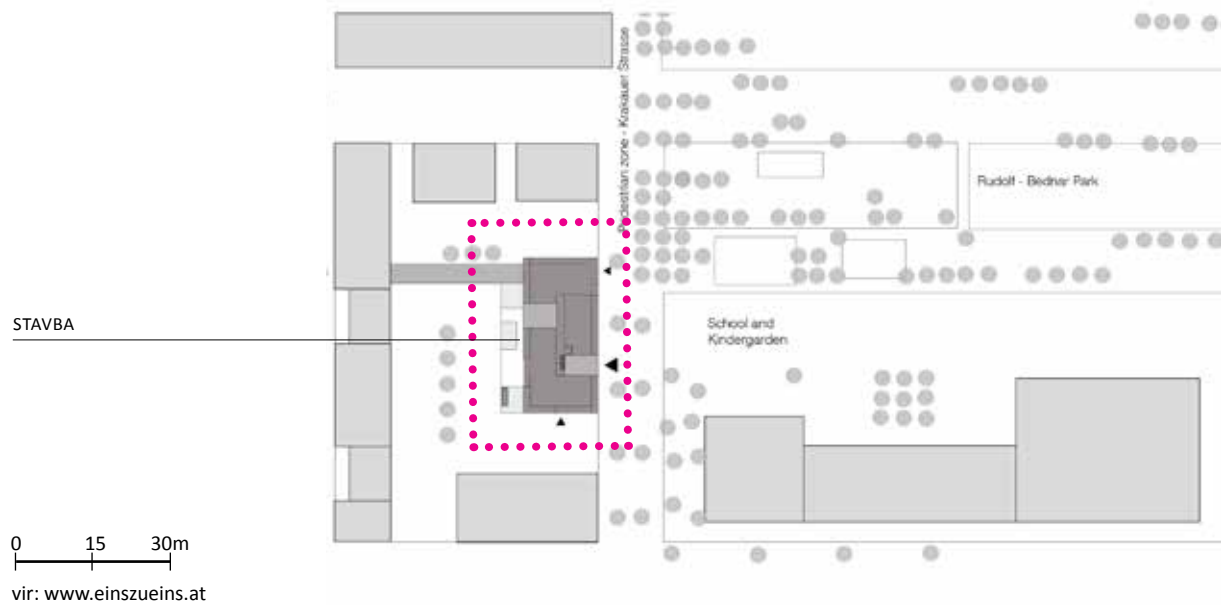
WOHNPROJEKT WIEN
STANOVANJSKO DRUŠTVO ZA TRAJNOSTNO ŽIVLJENJE WOHNPROJEKT WIEN

Pogled na stavbo,
vir: www.wohnprojekt.wien/wir



WOHNPROJEKT WIEN, DUNAJ STAVBA IN PROGRAMI

SITUACIJA



PROGRAMSKA STRUKTURA

STREHA: SKUPNOSTNI PROGRAMI

TERASA / VRT

KNJIŽNICA, STREŠNI VRT

SAVNA / SPROSTITVENI PROSTOR

GARSONJERA ZA GOSTE

PRITLIČJE: JAVNI PROGRAMI

-KAVARNA/PEKARNA
-POSLOVNI PROSTORI

PRITLIČJE: SKUPNOSTNI PROGRAMI VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR

-KUHNJA, JEDILNICA
-IGRALNICA

PODZEMNI NIVO: MEŠANI PROGRAMI

-ATRIJ
-DELAVNICA
-"FOOD CO-OP"
-SHRAMBE

PODZEMNI NIVO: MEŠANI PROGRAMI

-2 VEČNAMENSKA PROSTORA

vir: www.einszueins.at

Z: Prednja stran stavbe
(vir: www.wohnprojekt.wien,
© Martin Grabner)
S: Stavba s strani dvorišča
(vir: www.einszueins.at,
© Hertha Hurnaus)



WOHNPROJEKT WIEN, DUNAJ STAVBA IN PROGRAMI

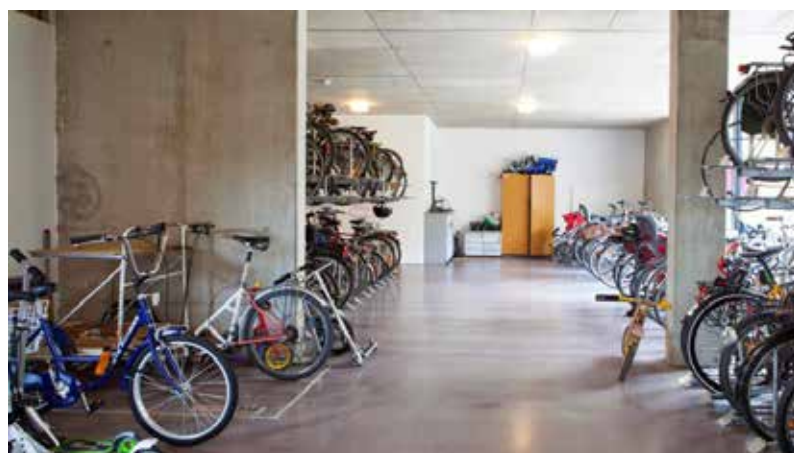
PRITLIČJE STAVBE



Z: Prednja stran stavbe - pekarna
in kavarna



Z: Kolesarnica
(vir: www.wohnprojekt.wien, © Birgit Reiter)
S: Visoke vrtnne grede na strani dvorišča (vir:
www.wohnprojekt.wien, © Birgit Reiter)

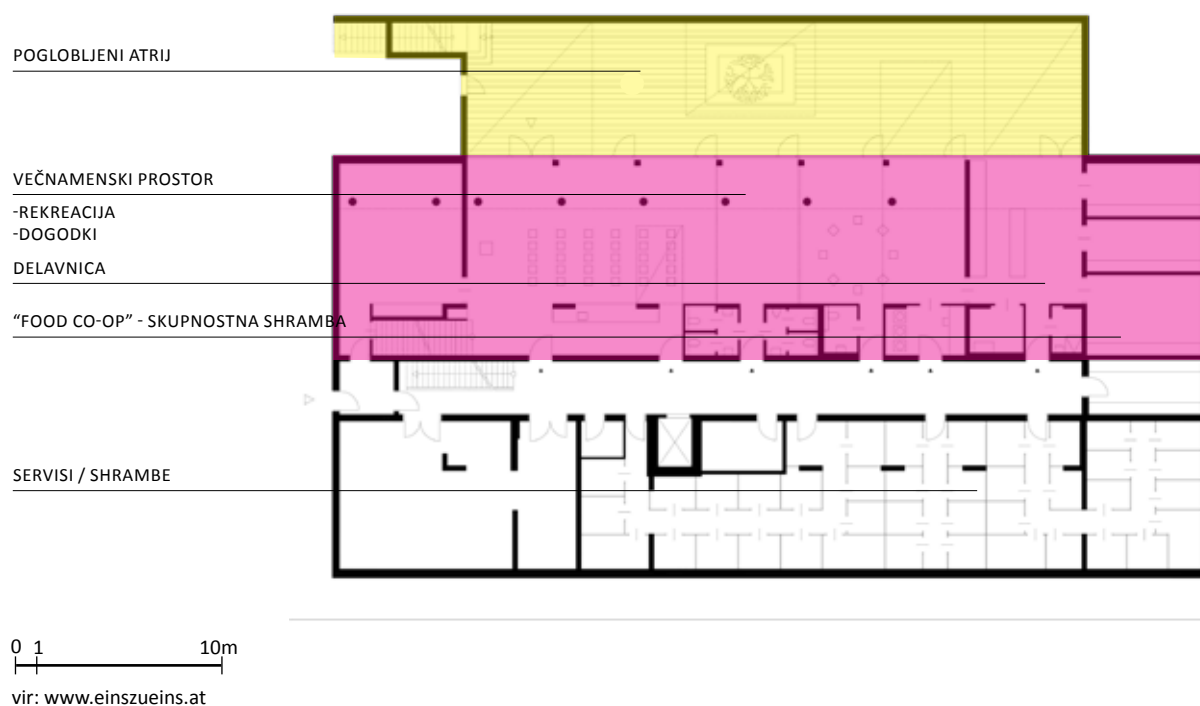


WOHNPROJEKT WIEN, DUNAJ STAVBA

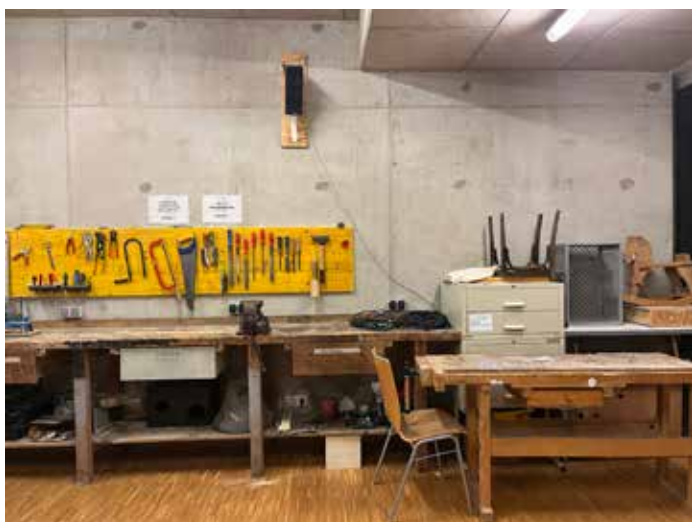
TLORIS PRITLIČJA



TLORIS KLETI



SKUPNI PROSTORI V PODZEMNI ETAŽI



ZD: Poglabljeni atrij za razne dejavnosti
(vir: www.einszueins.at, © Hertha Hurnaus)
ZL: Delavnica ob atriju
S: Večnamenski prostor ob atriju

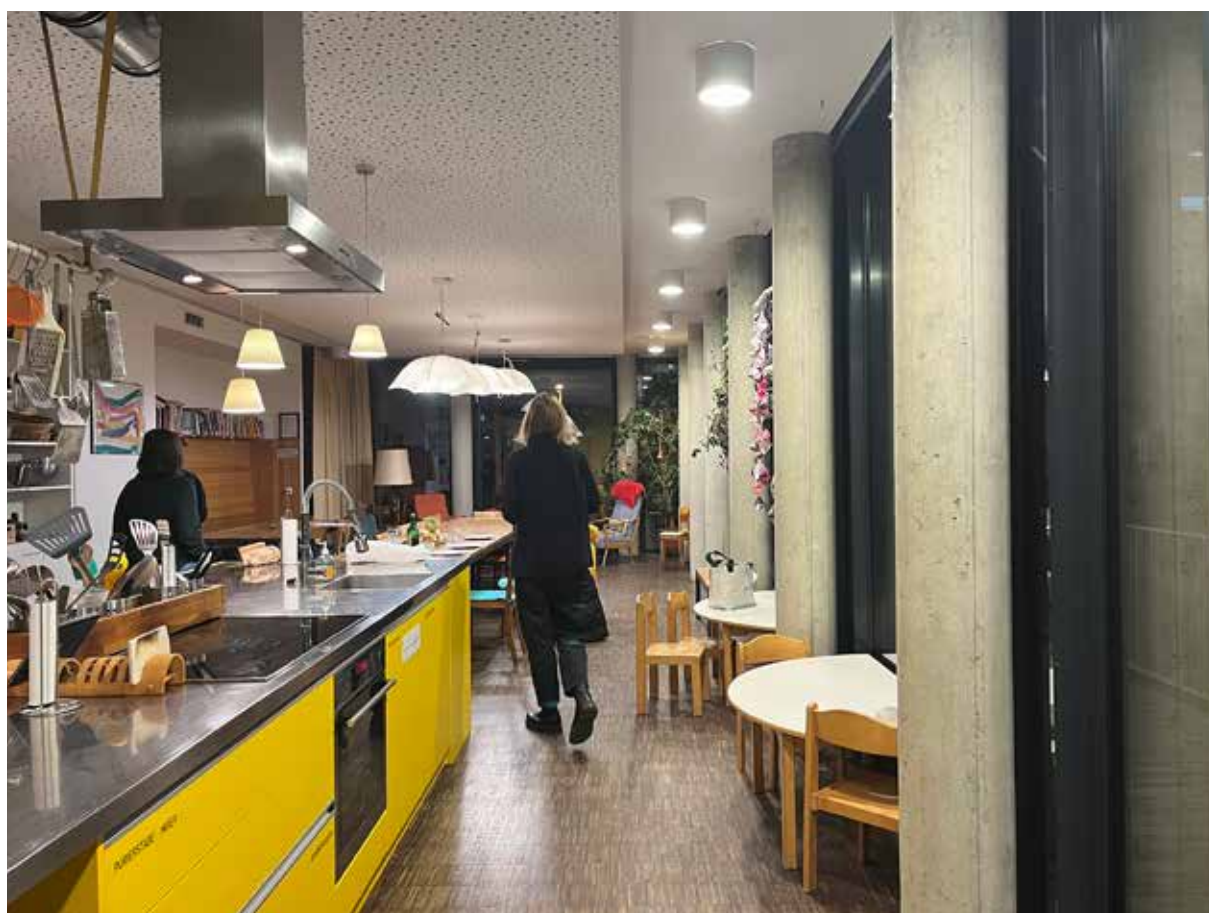


WOHNPROJEKT WIEN, DUNAJ STAVBA

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR V PRITLIČJU



Z: Skupni obed
(vir: www.1000things.at)
S: Skupnostna kuhinja



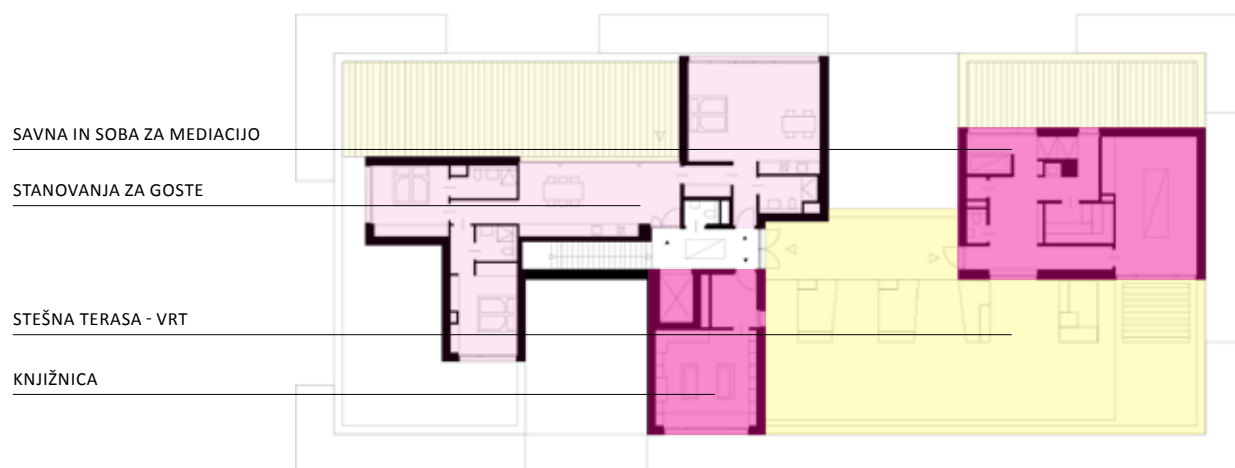
VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR V PRITLIČJU



Z: Otroška igralnica
S: Kuhinja in v ozadju otroška igralnica



TLORIS TERASE



0 1 10m
vir: www.einszueins.at

S: Stanovanje za goste - kuhinja/jedilnica



SKUPNI PROSTORI NA STREHI



ZL: Skupni vrt na strehi
ZD: Savna in soba za mediacijo
(vir: www.einszueins.at, © Hertha Hurnaus)
S: Nadstrešek do savne in strešni vrt



WOHNPROJEKT WIEN, DUNAJ STAVBA

SKUPNI PROSTORI NA STREHI



Z: Skupna knjižnica
S: Skupna knjižnica (vir: www.einszueins.at, © Hertha Hurnaus)





Z: Pogled s strehe na park

1 STAVBA

95 STANOVALCEV

1 SKUPNOSTNA KUHINJA/JEDILNICA

5 DRUGIH SKUPNIH PROSTOROV

1 SKUPNOSTNA TERASA

GLEIS 21

kraj:

Dunaj

investitor / lastnik:

**Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs und Siedlungsanlagen GmbH in
Verein Wohnprojekt Gleis 21 (Stanovanjsko društvo Gleis 21)**

potek projekta:

**načrtovanje/razvoj projekta od leta 2015
vselitev leta 2019**

arhitektura:

einszueins architektur

organizacijska oblika:

stanovanjska zadruga

število stavb, stanovanj in tipi stanovanj:

1 stanovanjska stavba, 34 stanovanj

**raznoliki tipi ("klasična" stanovanja, stanovanja za sobivanje, "flex"
stanovanja za begunce)**

raznolike velikosti stanovanj

število prebivalcev:

prib. 83

demografska in socialna struktura stanovalcev:

različne starosti in socialna ter ekonomska ozadja

skupni prostori:

**stanovanja za goste, večnamenski pritlični prostor, zelena strešna terasa,
pralnica, skupna kuhinja, savna, fitnes**

druga družbena infrastruktura:

**večnamenski prostori za kulturne in izobraževalne dogodke (koncerti,
gledališče, seminarji), kavarna**

GLEIS 21
SONNWENDVIERTEL, DUNAJ
STANOVANJSKA ZADRUGA

LEGA V PROSTORU



Gleis 21

Gleis 21 je skupnostni stanovanjski projekt, ki je bil načrtovan skupaj z arhitekti in bodočimi stanovalci. Nastale so rešitve, ki odgovarjajo potrebam uporabnikov, hkrati pa zagotavljajo zadostno prilagodljivost za morebitne spremenjene potrebe v prihodnosti. Tako imenovana "fleksibilna stanovanja" so na primer zasnovana tako, da jih je mogoče povezati s sosednjimi stanovanji. Na voljo so tudi stanovanja za goste in skupni prostori, ki vključujejo: večnamenski pritlični prostor, zeleno strešno teraso, pralnico, skupno kuhinjo, savno, fitnes. Projekt je bil financiran z lastnimi sredstvi stanovalcev in s pomočjo stanovanjske subvencije mesta Dunaj, ki jo je pridobilo združenje "Wohnprojekt Gleis 21".

Gleis 21 je del novo nastajajočega okrožja Sonnenwendviertel v neposredni bližini glavne dunajske železniške postaje. Nahaja se v njegovem središču in deluje kot stičišče, ki v svojih prostorih ponuja različne dejavnosti – glasbeno šolo, medijsko delavnico, jezikovne tečaje. V večnamenskem pritličnem prostoru stanovanjskega objekta ponujajo raznoliko dogajanje – gledališke predstave, kino, seminarje ipd., ki ga pripravlja in kurira društvo, ki je bilo ustanovljeno v ta namen. Prostori pa so na voljo tudi za zunanji najem.

Stanovalci so organizirani po principu sociokracije, v sedmih tematskih delovnih skupinah. Delovne skupine lahko odločajo in delujejo samoorganizirano v okviru svojih pristojnosti. Odločitve se sprejema s soglasjem, pri čemer se v sklopu sociokracije konsenza ne razume kot iskanja popolnega strinjanja. Odločitev se sprejme, če je za stanovalce v okviru sprejemljivega, če nihče »nima resnih ugovorov in če s sprejeto odločitvijo lahko živi«. Osrednji usmerjevalni odbor stanovanjskega projekta je vodstvena skupina. To sestavljajo vodje in delegati delovnih skupin. Vodstvo vsaki dve leti izvoli skupščina. Delegate pa izvolijo člani vsake delovne skupine. Ta dvojna povezanost vseh delovnih skupin z vodstveno skupino zagotavlja, da je raznolikost pogledov vključena v odločitve vodstvene skupine. Vsak stanovalec namenja za delovanje stanovanjskega projekta na mesec od 10 do 15 ur svojega časa. Organizacija in komunikacija potekata prek družbenih medijev ali analogno v skupnih prostorih.

Kolektivno lastništvo združenja preprečuje špekulacije. Stanovanja za begunce in solidarnostni sklad pa zagotavljajo konkretno pomoč v nujnih primerih. Solidarnostni sklad se financira iz najemnin za tista stanovanja, ki so v stanovanjski stavbi bolje pozicionirana in imajo zato višjo najemnino. Sklad omogoča sredstva za podporo stanovalcem v primeru kriz. Iz njega pa se financirajo tudi tako imenovana fleksibilna stanovanja, ki so namenjena bivanju mladih beguncev, pri čemer zadruga sodeluje s podporno organizacijo Diakonie.

Viri

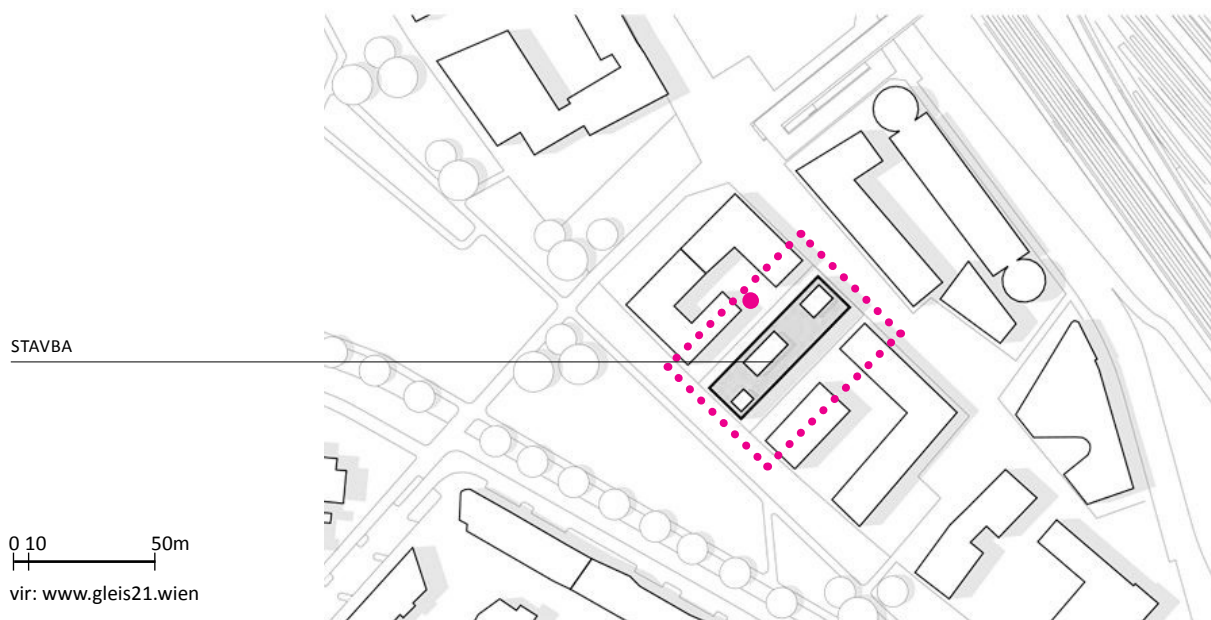
- Gleis 21. (b.d.). Dostopno 17. 3. 2024 na <https://gleis21.wien/>
- Building Social Ecology. (b.d.) Gleis 21: enables a different living through participation and personal contribution. Dostopno 15. 3. 2024 na <https://www.buildingsocialecology.org/projects/gleis-21-vienna>
- Gleis 21. (b.d.). Predstavitev projekta za New European Bauhaus Awards: Gleis 21 Dostopno 17. 3. 2024 na <https://2022.prizes.new-european-bauhaus.eu/application/gleis-21>

Pogled na stavbo,
vir: www.bigsee.eu/gleis-21-vienna/



GLEIS 21, DUNAJ STAVBA IN PROGRAMI

SITUACIJA



PROGRAMSKA STRUKTURA

STREHA: SKUPNOSTNI PROGRAMI

TERASA / STREŠNI VRT

SAVNA / SPROSTITVENI PROSTOR

VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR

KUHINJA, JEDILNICA, IGRALNICA

KNJIŽNICA, PROSTOR ZA DELO

MEŠANI PROGRAMI: PODZEMNI NIVO

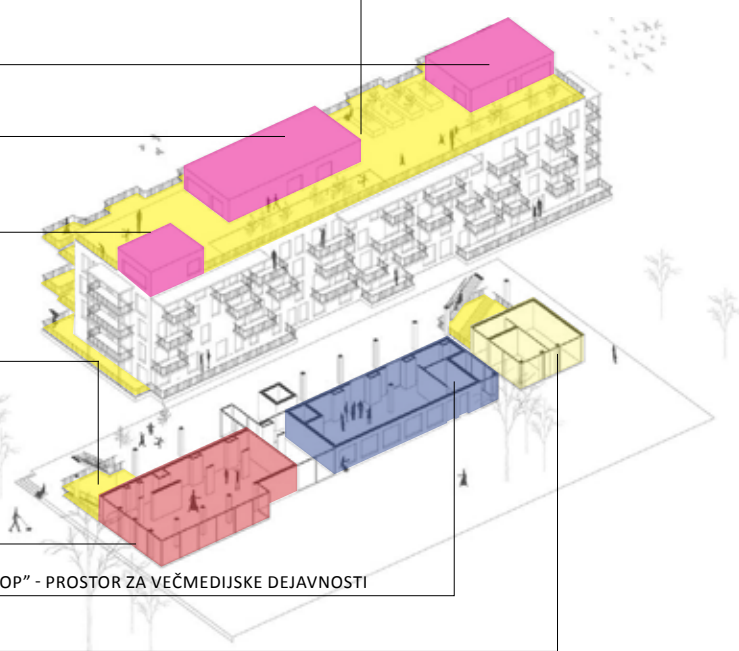
- ATRIJI
- SOBA ZA ŠPORT
- DELAVNICA
- "FOOD CO-OP"
- SHRAMBE

JAVNI PROGRAMI

KAVARNA

PRIREDITVENI PROSTOR IN "MEDIA WORKSHOP" - PROSTOR ZA VEČMEDIJSKE DEJAVNOSTI

SERVISI - SMETI ITD.





Z: Stavba - pogled iz parka
(vir: www.miesarch.com, © Hertha Hurnaus)
S: Zunanje stopnišče z dostopi do stanovanj
(vir: www.miesarch.com, © Hertha Hurnaus)



GLEIS 21, DUNAJ STAVBA

TLORIS PRITLIČJA

STOPNICE - DOSTOPI DO ODPRTEGA STOPNIŠČA

PODZEMNI ATRIJI

ARKADE - POKRIT PROSTOR ZA STANOVALCE

KAVARNA

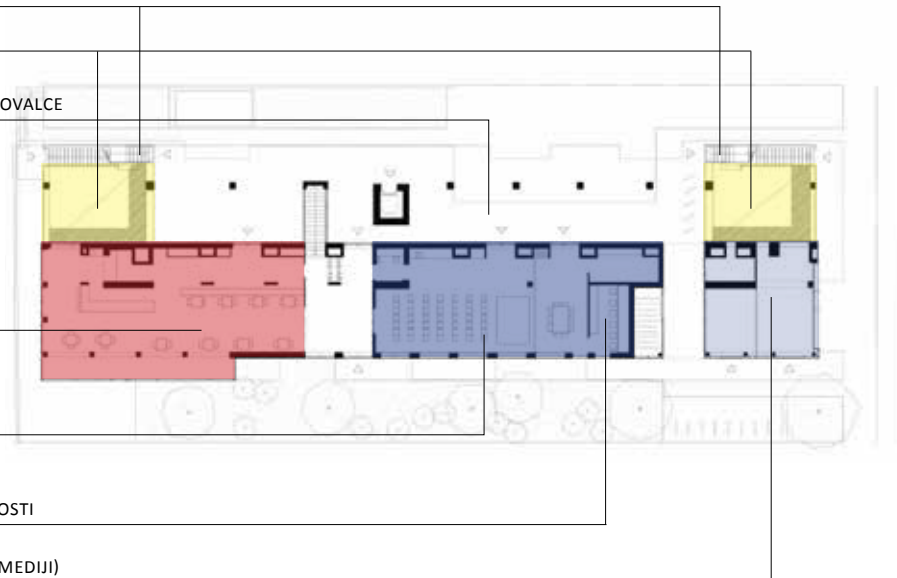
PIREREDITVENI PROSTOR

MANJŠI PROSTOR ZA RAZNE DEJAVNOSTI

VEČNAMENSKI PROSTOR (KULTURA, MEDIJI)

0 1 10m

vir: www.gleis21.wien



TLORIS PODZEMNE ETAŽE

PODZEMNI ATRIJI

DELAVNICA OB ATRIJU

SANITARIJE

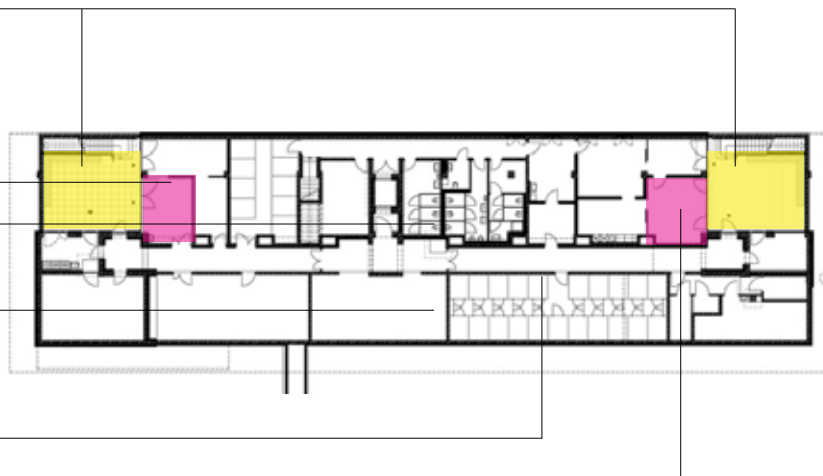
HIŠNA TEHNIKA / "FOOD CO-OP"

SHRAMBE

ŠPORTNA / JOGA SOBA OB ATRIJU

0 1 10m

vir: www.gleis21.wien





ZL: Arkade z dostopi do odprtega stopnišča
(vir: www.gleis21.wien)

Z: Kavarna v pritličju ob parku (vir: www.gleis21.wien)

S: Pogled iz parka - kavarna na eni strani in ganki z
arkadami v pritličju (vir: www.gleis21.wien)



GLEIS 21, DUNAJ STAVBA

PRITLIČJE STAVBE - JAVNI PROGRAMI



ZL: Nivo -1: pogled navzdol na poglobljeni atrij in športno sobo
(vir: www.gleis21.wien, © Hertha Hurnaus)

ZD: Pogled na stavbo z ulice (vir: www.gleis21.wien, © Hertha Hurnaus)

S: Pogled z ulice (vir: buildingsocialecology.org, © Michael Prytula)



PRITLIČJE STAVBE - JAVNI PROGRAMI



Z, S: Večnamenska dvorana (vir: www.gleis21.wien)



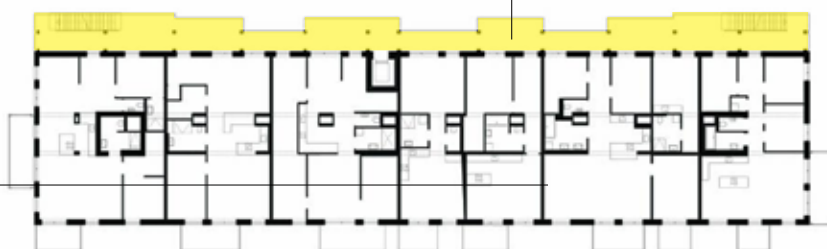
GLEIS 21, DUNAJ STAVBA

TLORIS TIPIČNEGA NADSTROPJA

ODPRTO STOPNIŠČE - GANKI

STANOVANJA

0 1 10m
vir: www.gleis21.wien



TLORIS STREŠNE TERASE

ODPRTO STOPNIŠČE - GANKI

SAVNA / SPROSTITVENI PROSTOR

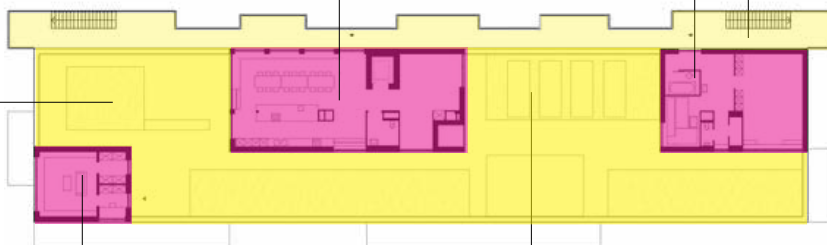
VEČNAMENSKI SKUPNOSTNI PROSTOR
KUHNJA, JEDILNICA, IGRALNICA

TERASA

KNJIŽNICA, PROSTOR ZA DELO

STREŠNI VRT

0 1 10m
vir: www.gleis21.wien



ODPRTO STOPNIŠČE - SKUPNOSTNA VERTIKALNA ULICA ZA DOSTOPE DO STANOVANJ



Z: Gank in dostopi do stanovanj (vir: www.gleis21.wien)
S: Odprte stopnice in ganki, razširitve
(vir: www.gleis21.wien, © Hertha Hurnaus)



GLEIS 21, DUNAJ
STAVBA

SKUPNOSTNI PROSTORI NA STREHI



ZL: Ganki in strešna terasa: funkcionalni in skupnostni prostor
(vir: www.inigbw.org)

ZD: Strešna terasa ob savni (vir: www.buildingsocialecology.org,
© Marlene Hildebrandt)

S: Strešna terasa ob knjižnici (vir: www.buildingsocialecology.org,
© Marlene Hildebrandt)



SKUPNOSTNI PROSTORI NA STREHI



Z: Otroška igralnica (vir: www.proholz.at, © Hertha Hurnaus)
SR: Skupnostna kuhinja (vir: www.gleis21.wien,
© Hertha Hurnaus)
S: Skupnostna kuhinja in terasa (vir: www.gleis21.wien)



STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION

kraj:

Dunaj - Sonnwendviertel, Avstrija

investitor:

EGW Erste Gemeinnutzige Wohnungsgesellschaft GmbH

potek projekta:

načrtovanje 2016

gradnja 2017-19

vselitev 2019

arhitektura stavbe:

Baumschlager Eberle

organizacijska oblika:

neprofitna najemna stanovanja z regulirano najemnino, stanovalci so povezani v društvu

število stanovanj in tipi stanovanj:

1 nadstropje v stavbi, 15 stanovanj

garsonjere, 1-sobno, 3-sobno

skupnostni prostori

večnamenski dnevni prostor

pralnica za celo stavbo

število prebivalcev:

17

demografska in socialna struktura stanovalcev

starejši od 65 let

skupni prostori:

večnamenski dnevni prostor, manjši dnevni prostor/soba za goste, sanitarije/kopalnica, pralnica v souporabi vseh stanovalcev stavbe

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION
SONNWENDVIERTEL, DUNAJ, AVSTRIJA

LEGA V PROSTORU M 1:1000

GLAVNA ŽELEZNIŠKA
POSTAJA

STAVBA
S STANOVANJI ZA SKUPNOST
STAREJŠIH KOLOKATION

SONNWENDVIERTEL

HELMUT ZILK PARK

0 50 200m



KOLOKATION

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI

Kolokation

V bivanjski skupnosti starejših Kolokation Sonnwendviertel sobiva 17 ljudi v 15 stanovanjih. V souporabi imajo skupnostne prostore. Bivanjska skupnost se nahajajo v drugem nadstropju deset nadstropnega večstanovanjskega bloka v novi soseski Sonnwendviertel, v 10. okrožju mesta Dunaj, južno od nove glavne železniške postaje. Gre za novo sosesko, ki je zasnovana skoraj brez avtomobila, s približno 5.500 stanovanji za približno 13.000 ljudi, 20.000 delovnimi mesti in izobraževalnim kampusom.

Društvo Kolokation je poleg bivanjske skupnosti Sonnwendviertel zaenkrat vzpostavilo še tri druge bivanjske skupnosti namenjene starejšim - dve sta že vseljeni, dve pa sta še v gradnji. Povpraševanja po tovrstni obliki bivanja je med starejšimi na Dunaju veliko več kot je obstoječe ponudbe.

Začetki njihovega društva segajo v leto 1995, ko se so se začeli spogledovati s konceptom sobivanja starejših in šli na prve ogledе dobrih praks. V letih 2013/2014 so sodelovali v raziskavah, v katerih so analizirali skupnostne oblike bivanja za starejše ter raziskovali povpraševanje in možnosti razvoja stanovanjskih skupnosti na Dunaju. Njihova prva ideja je bila vzpostavljane bivanjskih skupnosti v obstoječih zgradbah, ki bi jih funkcionalno prenovili za namene sobivanja. Ker pa so cene nepremičnin na trgu previsoke, še posebej za upokojence, so spoznali da tak model zanje ne bi bil vzdržen. Nato so se povezali z investitorji v dostopna stanovanja in skupaj z njimi sodelovali na arhitekturnih natečajih. V letu 2016 jim je končno uspelo na enem od natečajev; po letih načrtovanja so se v letu 2019 vselili v Sonnwendviertel.

Prostorske značilnosti

Stanovanja so različnih tipov v velikosti od 40 do 70 m²: garsonjere (2), enosobna (12) in eno trisobno stanovanje. So zasebne narave in imajo vse funkcije za samostojno bivanje, vključno z manjšo kuhinjo. Bivalni prostor individualnih stanovanj je razširjen s skupnimi prostori, ki so v souporabi stanovalcev in so namenjeni skupnim dejavnostim - druženju, delu, sprostitvi idr.. Vključujejo večji večnamenski skupnostni prostor, v katerem je kuhinja, jedilnica z veliko mizo tako za skupne obroke kot za sestanke, knjižnica, glasbeni kotiček; manjši dnevni prostor, ki se lahko uporabi kot soba za goste, skupne sanitarije. Na ravni celotnega bloka imajo skupno pralnico, ki je v souporabi celega bloka in jo lahko uporabljajo tudi stanovalci Kolokation.

Tudi ostali projekti bivanjskih skupnosti društva Kolokation so podobne zasnove in vključujejo od 15 do 20 zasebnih stanovanj, ki so povečana s skupnimi prostori in terasami. Integrirana so v eno ali dve nadstropji običajne večstanovanjsko stavbo, saj so ugotovili, da so starejši radi blizu mlajšim generacijam, da se tako med njimi lažje spletajo vezi in izmenjave. Obenem imajo starejši radi svoj mir. Stanovanja zato vključujejo akustični strop in so dobro zvočno izolirana.

Stanovalci, najemno razmerje in organizacija sobivanja

Bivanjska skupnost Kolokation je namenjena sobivanju starejših, ki si želijo bolj skupnostno naravnane življenja, pri čemer morajo biti samostojni in zmožni ob pomoči drugih sami poskrbeti zase. Med njimi velja dogovor, da se v primeru potrebe po bolj intenzivni oskrbi preselijo.

Lastnik stanovanj je neprofitna stanovanjska organizacija, s katero ima vsak stanovalec sklenjeno individualno najemno pogodbo. Najemnina znaša približno 8-9 EUR/m² za individualno stanovanje in 80 EUR na mesec za souporabo skupnih prostorov, ki vključuje tudi strošek mesečnega čiščenja skupnih prostorov. Obenem morajo biti vsi stanovalci vključeni v društvo Kolokation, za katero znaša letna članarina 80 EUR, pred vselitvijo pa je vsak član plačal tudi vstopno članarino v višini 1000 EUR (sedaj so jo povišali na 2000 EUR, saj so prvi stanovalci prispevali veliko tudi s svojim neposrednim delom). V primeru, da bi se kakšen stanovalec odselil, ima društvo tri mesece časa, da poišče novega najemnika. Sam projekt je bil zasnovan v procesu participativne arhitekture, kar pomeni, da so bili stanovalci vključeni že v samo načrtovanje stanovanj. Oblikovanje skupine terja svoj čas, zato je pomembno medsebojno spoznavanje že pred vselitvijo, in skupen proces načrtovanja predstavlja dobro priložnost za raziskovanje in vzpostavljanje skupine stanovalcev.

Sedaj so v društvu organizirani po načelih sociokracije, ki se po njihovem mnenju v skupnostnih stanovanjskih projektih zelo dobro obnese. Pred uvedbo sociokracije so bili njihovi sestanki kaotični, komunikacija je bila otežena. Ugotovili so da potrebujejo boljši način skupnega dela in sprejemanja odločitev. O metodi so se izobrazili s pomočjo zunanjega strokovnjaka, sedaj pa ne potrebujejo zunanje pomoči in sestanke ter sobivanje koordinirajo sami. Sestanke, na katerih se usklajujejo in sprejemajo odločitve o skupnih rečeh, imajo na mesečni ravni (v začetku, ob vselitvi so bili pogostejši). Le po potrebi, če slučajno na mesečnem sestanku ne zmorejo priti do potrebnih odločitev, skličejo predhodno še en sestanek. Pogosto pa na teh sestankih niti ni potrebe po sprejemanju kakšnih posebnih odločitev, ampak je to bolj priložnost za seznanjanje z novicami. Odkar so skupaj niso imeli večjih konfliktov, nihče se še ni odselil, ena oseba pa je žal umrla.

Večina stanovalcev je zelo aktivnih in zaposlenih s svojimi interesi in obveznostmi, a povezujejo se tudi ob skupnih aktivnostih. Ob nedeljah imajo v skupnem prostoru brunch, ob ponedeljkih večerno druženje in enkrat na mesec organizirajo filmski večer. Nimajo rednih skupnih obrokov, za katere bi bili zadolženi stanovalci, običajno skupaj kuhajo le ob kakšnih praznovanjih. Skupne prostore lahko stanovalci rezervirajo tudi posamično. Glede na interese se stanovalci družijo in sodelujejo tudi izven stanovanjske skupnosti, pri različnih dejavnostih v skupnosti. Vsako leto vsaj enkrat na leto organizirajo skupne počitnice, ki se jih

KOLOKATION

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI

lahko udeležijo zainteresirani.

V skupnosti se je vzpostavila dobro delujoča mreža neformalne pomoči. Pravijo, da je v primeru bolezni vedno nekdo, ki poskrbi za čaj, piškote in rože. Običajno so organizirani tako, da po dva stanovalca malo bolj sodelujeta drug z drugim, preverjata en pri drugem, ali je vse v redu. Če bi bilo kaj narobe, za primere intervencije, imajo nekateri rezervne ključe svojega stanovanja varno shranjene v skupni sobi.

Razmišljajo tudi o tem, kako bi lahko sodelovali s ponudniki formalne oskrbe. Tako so začeli sodelovanje z organizacijo, ki je financirana z evropskimi projektnimi sredstvi, ki razvija skupnostno zdravstveno oskrbo. Skupnostne medicinske sestre lahko pridejo na dom in podprejo tako posameznika kot skupino, s čimer se lahko dolgotrajna oskrba zagotavlja bolj učinkovito. Za namene preventive so tako v stanovanjski skupnosti že organizirali tečaj prve pomoči.

Viri

- Ogled stanovanjske skupnosti starejših in pogovor s stanovalkami, 18. 1. 2025.
- Stadt Wien. (b.d). Sonnwendviertel. Dostopno 7. 3. 2025 na <https://www.wien.gv.at/stadtplanung/sonnwendviertel>
- Brandl, F. (2024). Description of the project »Kolokation, a Senior-Cohousing model«. Interno gradivo.

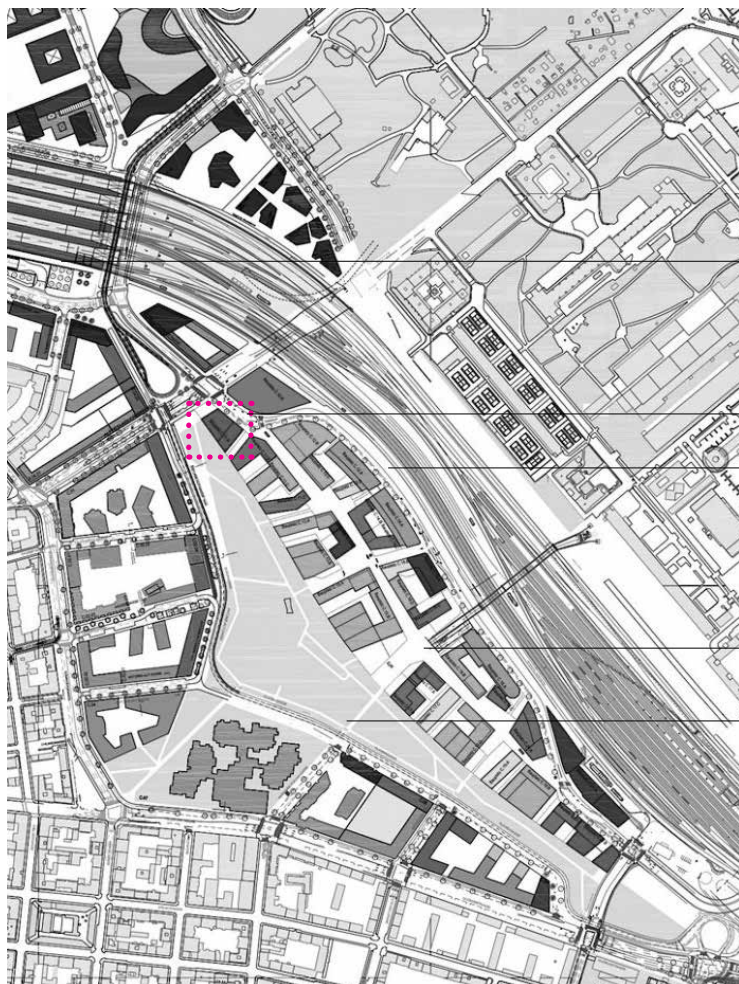
KOLOKATION
STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI

Pogled na stavbo,
vir: www.derstandard.at



STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ STAVBA

SITUACIJA



PODATKI

1

NADSTROPJE V BLOKU

15

STANOVANJ

17

STANOVALCEV

1

SKUPNOSTNI PROSTOR

1

SKUPNA PRALNICA ZA CELOTNO STAVBO

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ STAVBA

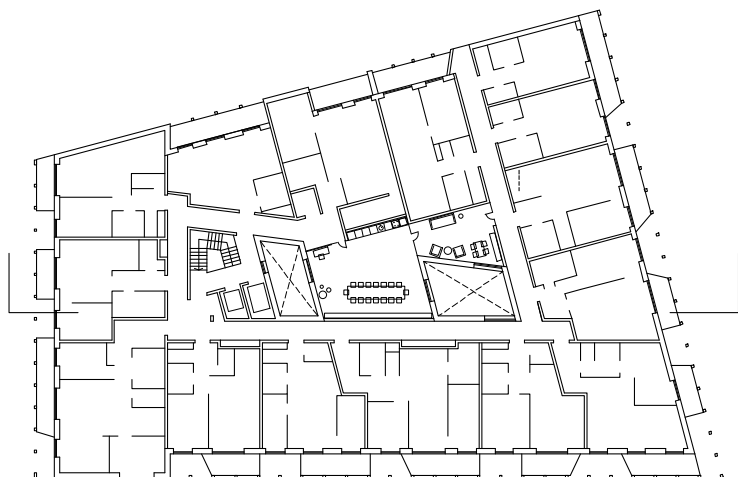
UMESTITEV V PROSTOR

Z: Stavba - pogled s severa (<https://www.wienschauen.at/wohnen-hinter-gittern-maria-lassnig-strasse-2/>)
S: Stavba - pogled iz parka (<https://kolokation.net/wettbewerbe-und-projekte,@EGW>)

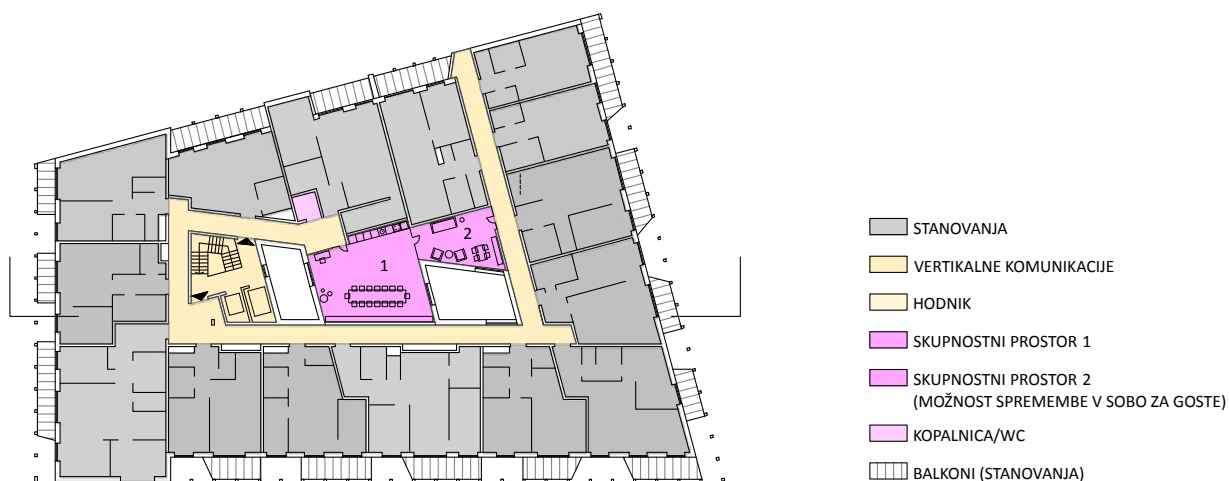


STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ STAVBA

TLORIS 2. NADSTROPJA M 1:500



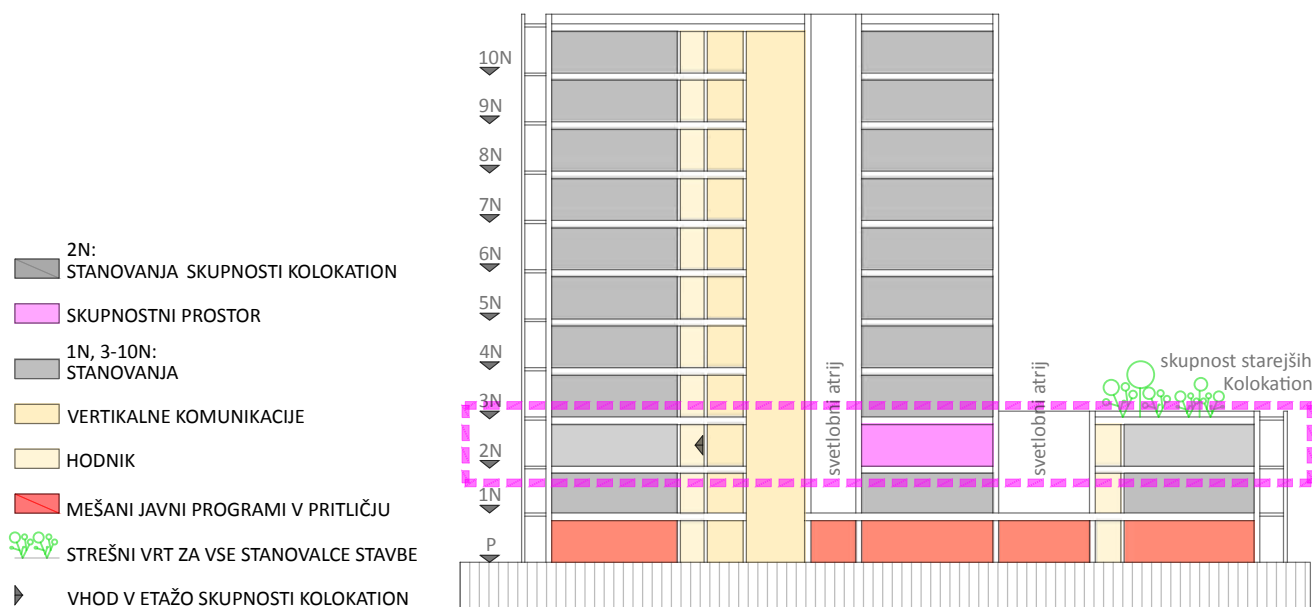
PROGRAMI - TLORIS 2. NADSTROPJA M 1:500



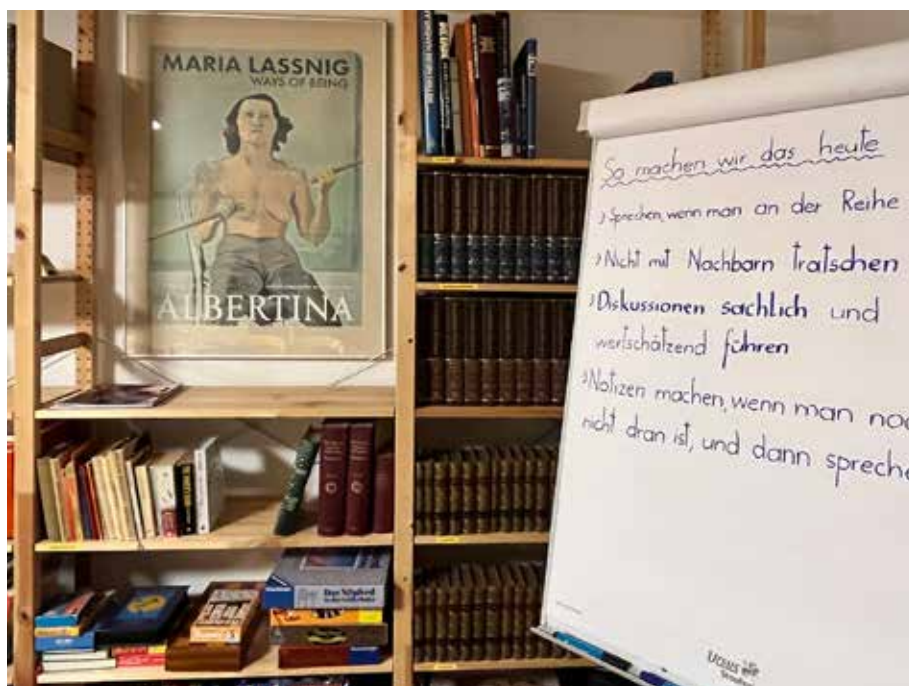
Stanovanja za člane društva Kolokation so v 2. nadstropju večstanovanjske stavbe. Stanovanja so večih tipov: garsonjere (2) in enosobna (12) za bivanje posameznikov in eno trisobno za bivanje skupnosti starejših. Stanovanja so zasebne narave in imajo vse funkcije za samostojno bivanje. Skupnostni prostor je v osrčju stavbe, ob dveh svetlobnih atrijih. Uporabljajo ga vsi stanovalci 2. nadstropja za skupne dejavnosti - druženje, delo, sprostitve. Manjši del se občasno spremeni v sobo za goste.

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ STAVBA

PROGRAMI - PREREZ ČEZ STAVBO M 1:500



Stanovalci društva Kolokation z drugimi stanovalci bloka souporabljajo pralnico in strešno teraso z vrtom, ki je pomemben zunanji prostor za druženje in vzgojo rastlin in zelenjave.



S: Skupnostni prostor

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ
2. NADSTROPJE

STANOVANJA ČLAN_IC-OV SKUPNOSTI

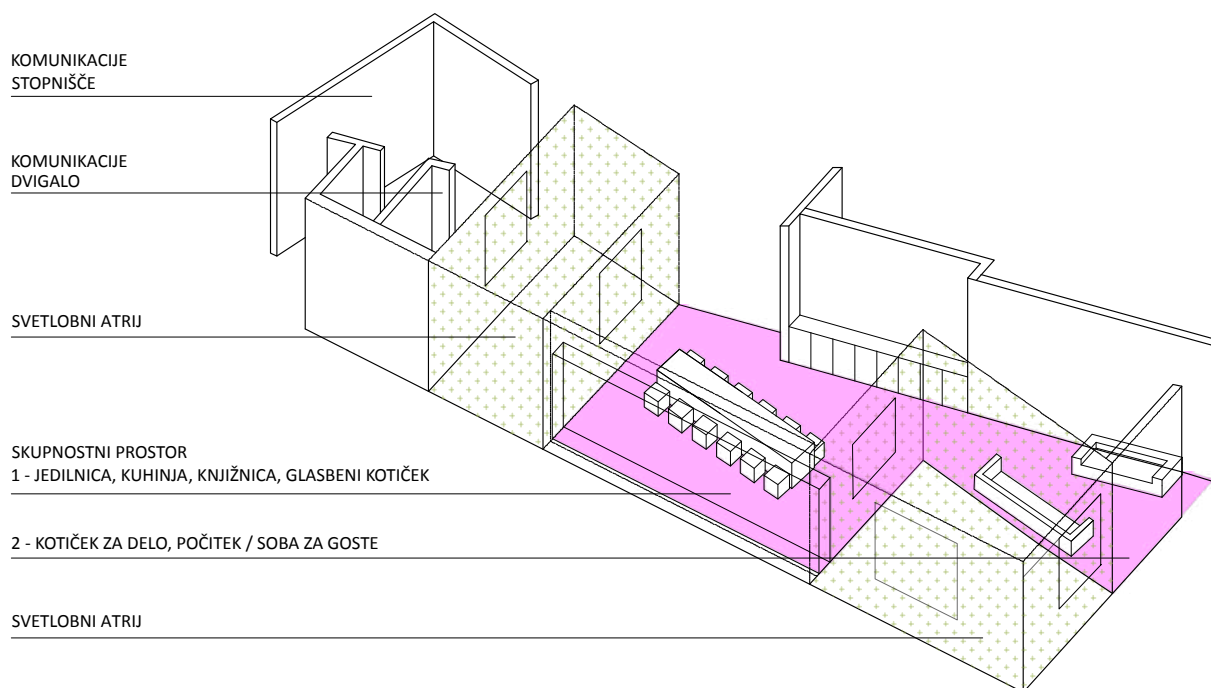


Z, S: Tipično enosobno
stanovanje
članice skupnosti



STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ
2. NADSTROPJE

SKUPNI PROSTOR SOCIALNE NARAVE



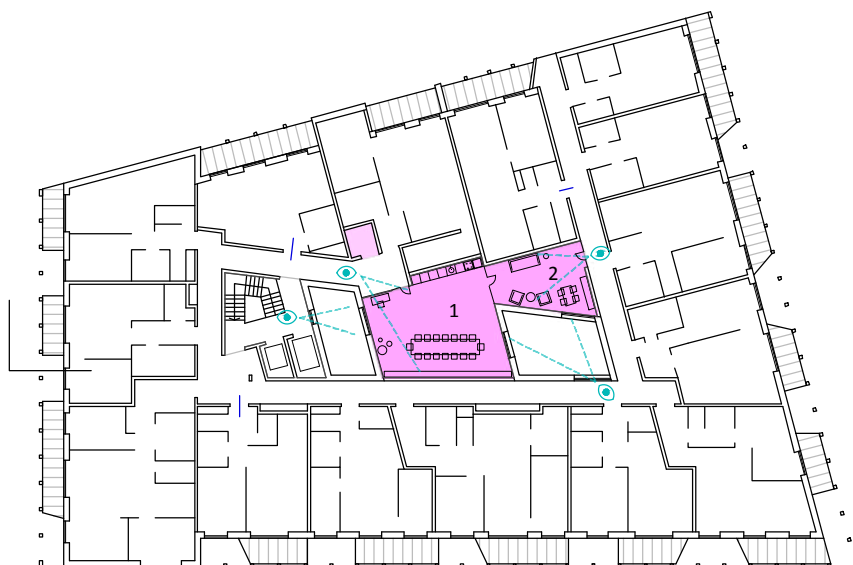
S: Skupnostni prostor



STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ

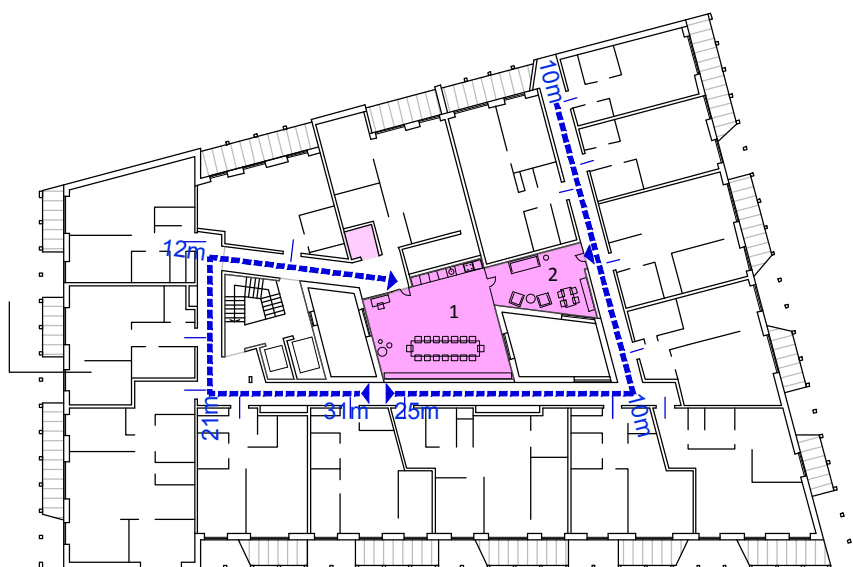
2. NADSTROPJE

SKUPNI PROSTOR - VIDNOST M 1:500



-  STANOVANJA
-  SKUPNOSTNI PROSTOR 1 IN 2
-  KOPALNICA/WC
-  VIDNOST

SKUPNI PROSTOR - DOSTOPNOST M 1:500



-  STANOVANJA
-  SKUPNOSTNI PROSTOR 1 IN 2
-  KOPALNICA/WC
-  POT IN RAZDALJA DO SKUPNOSTNEGA PROSTORA

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ
2. NADSTROPJE

SKUPNI PROSTOR SOCIALNE NARAVE



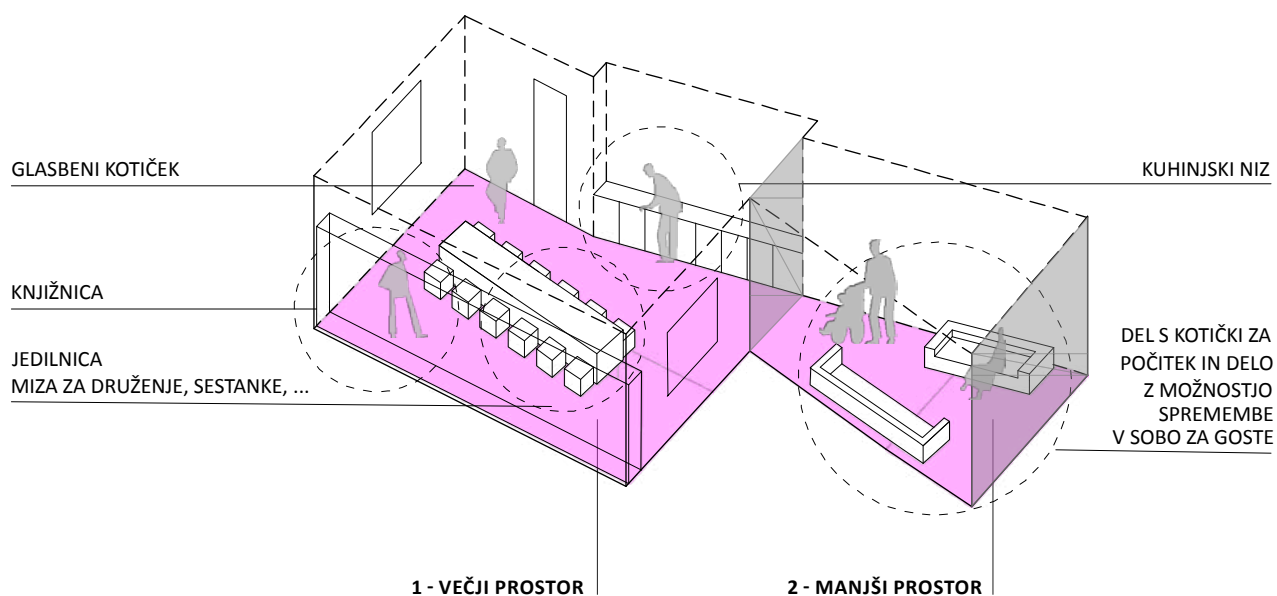
Z, S: Prehodnost večjega in manjšega
prostora: dostop z vseh strani nadstropja



STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ

2. NADSTROPJE

SKUPNI PROSTOR SOCIALNE NARAVE



Z, S: Večji prostor s kuhinjo, veliko mizo, knjižnico in glasbenim kotičkom za skupno preživljanje časa, kuhanje, druženje, sestanke

STANOVANJSKA SKUPNOST ZA STAREJŠE LJUDI KOLOKATION SWV, DUNAJ
2. NADSTROPJE

SKUPNI PROSTOR SOCIALNE NARAVE



Z, S: Manjši prostor s kotički za delo, pogovor, branje, druženje v manjših skupinah; prostor se lahko preuredi v sobo za goste

Skupnostni prostor je razčlenjen na dva dela: večjega s kuhinjo in veliko mizo, knjižnim regalom in glasbenim kotičkom ter manjšega s kavči, fotelji in manjšim delovnim kotom. Manjši del se občasno spremeni v sobo za goste, ki jo dopolnjuje kopalnica pred vstopom v skupnostni prostor.



