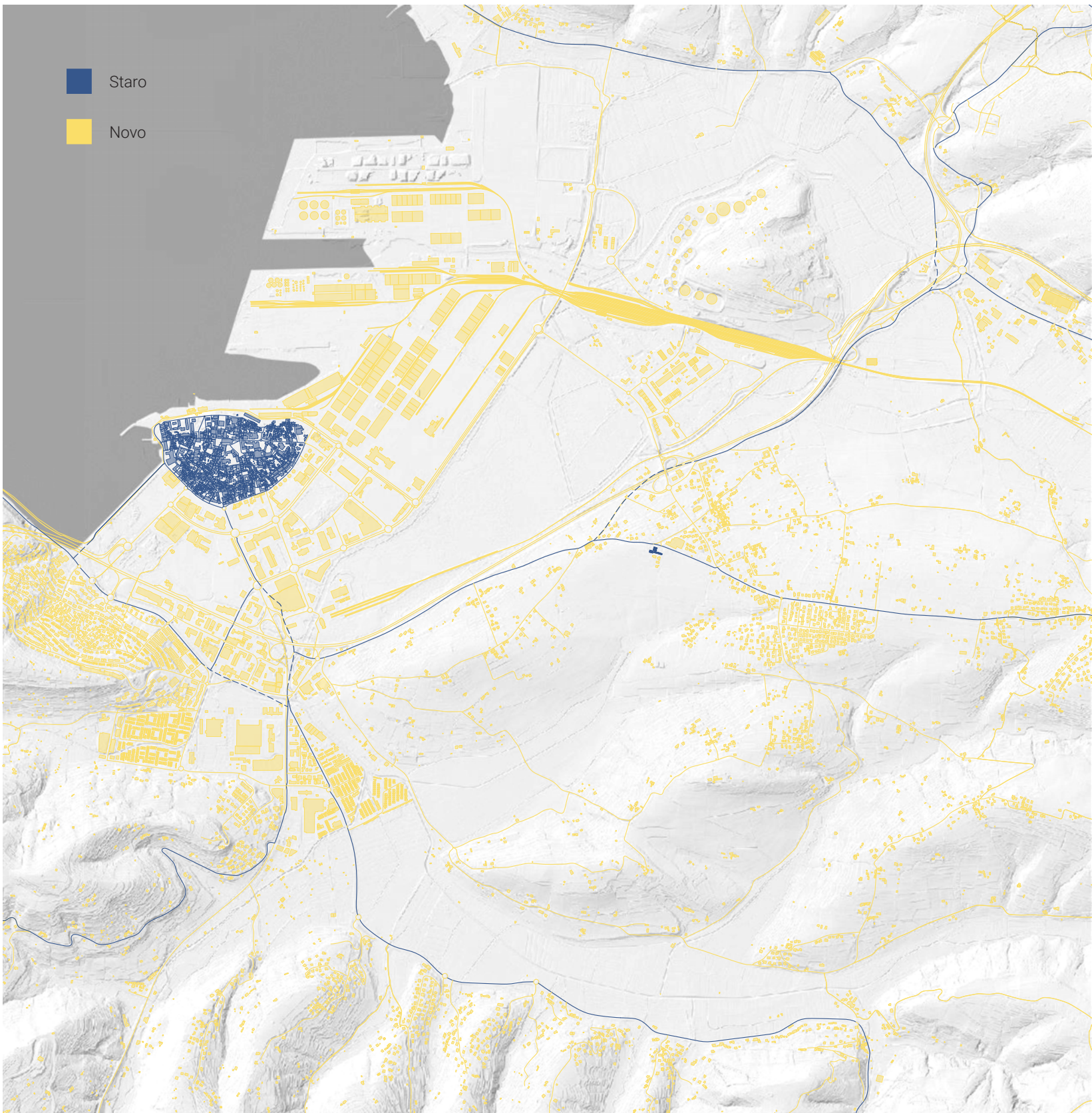




Ortofoto\_širša okolica



Situacija\_staro-novo\_giallo-blu



Situacija\_sintezna

Univerza v Ljubljani | Fakulteta za arhitekturo | Magistrsko delo

# Izgubljeni pogled\_Idejna zasnova revitalizacije Vile Panajotopulo v Bertokih pri Kopru

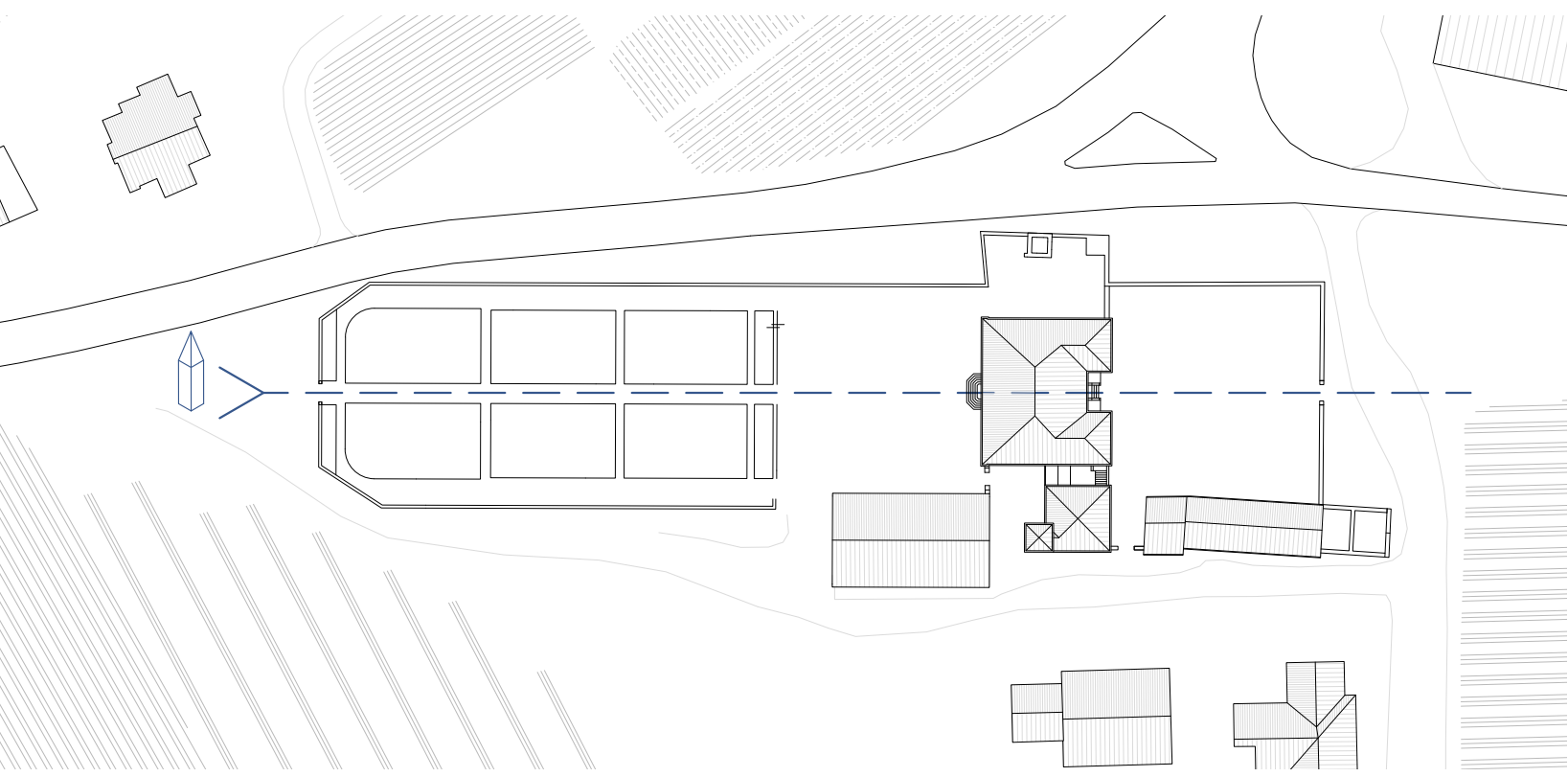
Elija Štader | Mentorica: prof. Maruša Zorec, univ. dipl. inž. arh. | Somentor: doc. Uroš Rustja, univ. dipl. inž. arh. | Leto izdelave : 2025

Svet se nenehno spreminja. Antični grški filozof Heraklit je ne-koč dejal: »Najbolj stalna stvar v vesolju je njegova nestalnost.« (MMC RTV SLO, 2017) V kontekstu sodobnega urbanizma to pomeni, da se mesta nenehno razvijajo in širijo. Družba se spreminja in z njo njene prostorske potrebe. Prebivalstvo Slovenije vztrajno narašča, zato potrebuje več stanovanj, več služb, več vrtcev in domov za upokojence. Tako mesta posegajo v okoliška območja in se širijo na nova območja, ta pa v duhu razvoja doživljajo preobrazbo. Gradijo se nova trgovska središča in industrijske cone ter stanovanjske soseske vsepovsod vmes. Starejše zgradbe velikokrat ostanejo ujetje v kaos napredka. Razvoj mesta dandanes država in posamezne občine močno regulirajo. Občinski prostorski načrti podrobno določajo dovoljene posege v neki prostor in se velikokrat dotaknejo tudi vprašanja lokalne dediščine. Nadajlje je varovanje in pravilno ravnanje s kulturno dediščino domena Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Vendar se ključ visoki ravni zaščitenosti stavbne dediščine vpliv teh uredb velikokrat konča tam, kjer se konča zaščiteni objekt. Tako stavbna dediščina ostane nedotaknjena, prostor okoli nje pa se drastično spreminja. V tej nalogi se ukvarjam s problematiko arhitekturne dediščine, ki je kot posledica urbanizacije in degradiranja njenega krajinskega konteksta izgubila povezavo z njim ter ostala izolirana, zato v prostoru deluje kot pozabljen fragment zgodovine. Naloga arhitekta v takem primeru je, da najde nove povezave, ki stavbno dediščino znova vpnejo v sodobno krajino in ki kljub spremenjenemu prostorskemu kontekstu spet osmislijo njeno vlogo. Predmet tega zaključnega dela je Vila Panajotopulo, ki jo je paladjska zasnova predvsem fizično vpenjala v prostorski kontekst takratnega mesta Koper. Koper je v zadnjem stoletju doživel drastično preobrazbo ne samo starega mestnega jedra, ampak tudi celotnega mestnega zaledja. Močno se je spremenila tudi okolica vile, ki je ostala pozabljena na griču nad Koprskim zalivom. Vnovično integracijo vile v prostor predvidim z njeno vlogo v družbenem kontekstu kot medgeneracijskega kulturnega centra za okoliške lokalne skupnosti. Možnosti oživiljanja arhitekturne dediščine s tovrstno problematiko vidim predvsem v programu, ki je javni, vključujoč, namenjen raznovrstnim skupinam uporabnikov in vpet v življenje lokalnih skupnosti. Vila Panajotopulo je bila verjetno zgrajena v 18. stoletju v historističnem slogu posnemanja beneških podeželskih vil ali paladjskih vil, pozneje je bila prenovljena v baročnem slogu, vsebuje pa tudi veliko prvih istrske vernakularne arhitekture, predvsem v pomožnih stavbah. Vpliv paladjskih vil zasledimo na več ravneh: od tlorisne zasnove, tripartitnosti pročelja, osne simetričnosti, umesčenosti dvorca na pedestal in strešnih vencev ter okenskih

in vratnih detajlov pa vse do odnosa kompleksa dvorca do širše okolice. Glavna os kompleksa, ki deluje tudi kot simetrala, na katero se opirajo vsi elementi Vile Panajotopulo, je orientirana na najpomembnejšo točko starega mesta Koper, zvonik stolne cerkve. Vila je bila umesčena na vrh griča vzhodno od Kopra, ki se je dvigal iz takratnega morja, ob cesti, ki je vodila proti vzhodu v Koprsko gričevje. Vila je tako imela proti severozahodu pogled na celoten Koprski zaliv, proti jugu na koprsko zaledje nižin ob reki Badaševici in njenih pritokih ter proti vzhodu na nadaljevanje Koprškega gričevja. Danes je okolica vile zelo drugačna. Večino vodnatih površin smo zasuili, kot spomin na nekdanjo morsko obalo ostaja zgolj Škojanski zatok. Zgrajenih je bilo več prometno-infrastrukturnih projektov, velik del območja mesta zavzemajo Luka Koper, železnica in avtocesta. Preostanek območja pa je večinoma poseljen. Vila Panajotopulo sedaj leži na »stari cesti« za Koper, na meji med naseljema Bertoki in Prade. Pogledi iz nje in nanjo omejujejo okoliške stavbe in pa predvsem rastje, ki je v zadnjih letih zaradi zapuščenosti objelo celoten kompleks in ga skrillo pred okolico, ki se ga že tako otepa. Na žalost je ena večjih težav vile prostor okoli nje. Vila Panajotopulo je zaščiten kot stavbna dediščina, kar vključuje tudi pomožne stavbe, dvorišča in vrt ter obodni zid. To sicer ni ustavilo ljudi, ki so si v pomožnih stavbah uredili stanovanja in uporabljajo dvorišče vile kot svoje. Vendar spoznanje, zapisano v konservatorskem načrtu, da »predelave niso načele spomeniške substance arhitekturno krajinskega kompleksa do te mere, da ne bi bilo mogoče stavbi povrniti originalnega značaja arhitekture podeželske vile« (Hoyer in Široelj, 1989), še vedno drži. Največjo škodo so naredile spremembe zunaj zaščitenega območja stavbne dediščine. Najzgodnejša sprememba, ki je močno vplivala na vilo, je bila zgraditev ceste. Kompleks je v preteklosti ležal ob poti, ki je vodila naprej po hribu. Glavni dostop je bil na zahodu, kjer si lahko s poti stopil skozi portal in vrt do dvorca ali se s kočijo zapeljali okoli vrta do konjurnice. Z modernizacijo ceste se je nivoleta spustila za nekaj metrov, s čimer je vila izgubila dostop. Drugi poseg v integriteto prostora vile je bila zgraditev tovarne leta 1968. Čeprav tovarna s svojo diagonalno zamaknjenostjo od stavbne dediščine ne vpliva na izkustvo prostora znotraj kompleksa vile, je s svojo velikostjo prevzela dominanten položaj na hribu. Vila je nekoč ležala na visokem pomolu nad Koprskim zalivom, impozantna v svoji velikosti v primerjavi z okoliškimi bolj tradicionalnimi istrskimi hišami, ki so bile razpršene po pobočju. Novozgrajeni industrijski volumen je popolnoma prevzel ta del hriba ne samo s svojim ogromnim tlorisnim gabaritom, ampak



Aksonometrija\_obstoječe stanje



Shema\_glavna os



Fotografija\_pogled na Koprski zvonik skozi zahodni portal



Fotografija\_zahodna fasada



Fotografija\_pogled skozi vzhodni portal



Fotografija\_osrednji prostor v nadstropju

Aksonometrija\_novo





Vizualizacija stik med staro konjušnico in novim prizidkom

Koncept prenove Vile Panajotopulo temelji na premisleku, kako je ta prostor deloval v svoji zasnovi in kako lahko integriramo nov program v to že obstoječo zgodbo. Kot že prej omenjeno je dvorec ob svoji genezi imel zelo jasno logiko prostora: glavno os, sekvenco reprezentančnih prostorov vzdolž te osi in sekundarne prostore, nanižane naokoli. Omogočeno je bilo krožno gibanje v vili in okoli nje. Poti, ki so vodile nazven, so odpirale poglede na okoliška pobočja, vinograde in Koprski zaliv. S časom in raznimi prenovami je vila izgubila večino teh atributov. Poti so prekinjene, pogledi zakriti, prostori prezidani in razdrobljeni. Predvideni poseg stremi k ponovni vzpostavitvi teh dobrih lastnosti. Predvidena sta odstranitev in običajanje vseh novjših posegov, ki delujejo v nasprotju s prostorsko logiko nekdanje palače. Tako se prostor osvobodi in vili se povrne izgubljena plemenitost. Hkrati pa je nov poseg oblikovan z originalno prostorsko filozofijo v mislih. Novi volumni sledijo konceptu pomožnih stavb in so podrejeni potrebam novega programa. Prav tako vsi drugi novi posegi zgolj podpirajo vilo kot glavni subjekt tega prostora. Nova zasnova vile Panajotopulo sledi sedanjim logiki prostora. Novi elementi služijo zgolj kot podpora strukturi nekdanjega dvorca, predvsem za zagotovitev varnega in nemotenega delovanja novih programov. Obisk vile se lahko začne na vzhodni ali zahodni strani. Na zahodu je urejena povezava po cesti do novega parkirišča z razglednim pomolom, ki glavno os končuje s pogledom na koprski zvonik. Na vzhodu so tudi urejena parkirna mesta, med drugim dve parkirni mesti za invalide. Odvisno od razloga obiska se pot nato nadaljuje ali skozi vzhodni portal in dvorišče z novourejeno potjo in zasajenimi sadnimi drevesi ali okoli kompleksa proti jugu, sledeč novemu tlaku in pergoli, ki gosta privedeta do dnevnega centra in kavarne. Kombinirana poteza betonskega tlaka in pergole se nato po notranjosti obodnega zidu nadaljuje do zahodnega portala.



Prerez A-A  
M 1:200



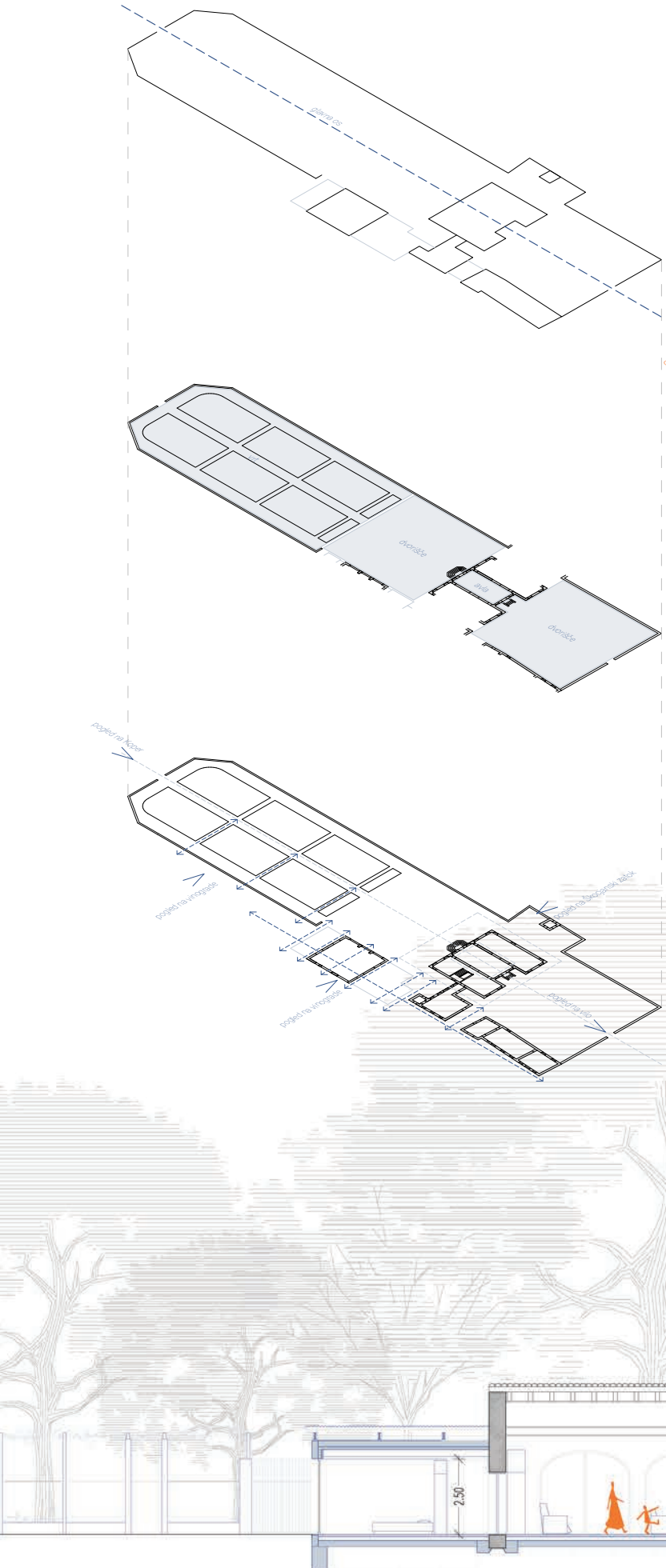
Vizualizacija sekvence zapiranja galerije z premično steno



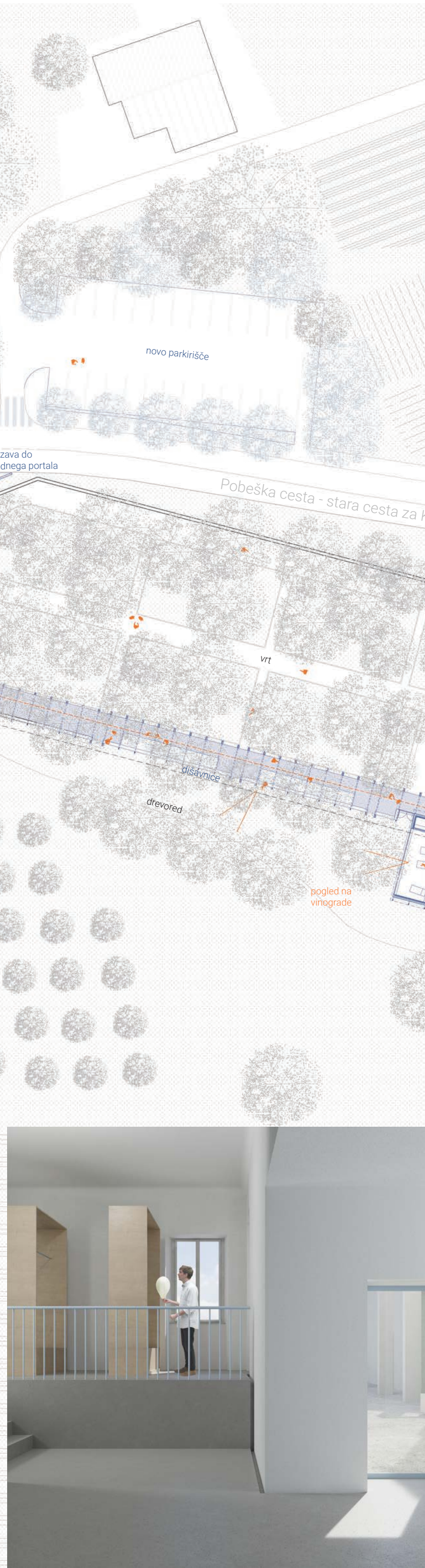
Vizualizacija pogled na zahodno fasado po glavni osi

V pritličju dvorca je urejena avla, ki služi kot prehodni prostor glavne osi in je dosegljiva skozi vhodna portala s stopnišči in novimi dviznimi ploščadmi, tako da lahko tudi osebe na invalidskih vozičkih izkusijo sekvenčnost vile po glavni osi. V severnem delu dvorca se odpira galerija, večji vzdolžni prostor, ki se lahko s premičnimi stenami razdeli na tri manjše prostore kvadratnih tlorisov po vzoru nekdanje tlorisne zasnove vile. V južni tretjini dvorca so urejene vertikalne komunikacije s stopniščem, dvigalom in inštalacijskim jaškom ter povezavo do kavarne v prizidku. Proti vzhodnemu dvorišču gleda garderoba za obiskovalce, na zahodu pa je kulinarčna delavnica. Kavarna v prizidku, nekdanjem stanovanju oskrbnika, deluje kot povezovalni prostor med različnimi programi in hkrati lahko streže vsem različnim scenarijem uporabe vile. Centralna umestitev omogoča, da so vsi pomembnejši prostori dosegljivi. Priležni stolpič je del kavarne in ima v svoji notranjosti urejeno posebno omizje. Zahodno od kavarne je v nekdanji konjušnici in okoli nje urejen dnevni center za starejše. Zasnova izkorišča sedanjo odprtost konjušnice na jug in sever, ki ji sledijo tudi novi prizidki, tako da se celoten objekt odpira na sever proti zahodnemu dvorišču in na jug proti vinogradom. V vzhodnem prizidku je glavni vhod z garderobami in toaletami za uporabnike, za njimi pa so še garderobe in toalete za zaposlene. Sledi stara konjušnica, v kateri je glavni dnevni prostor z mizami, sedežno garnituro in počivalniki. Ob vzhodni steni je razdelilna kuhinja in poleg nje prostor za medicinsko sestro. V zahodnem prizidku se dnevni center konča s prostorom za počitek in shrambo za pripomočke. V nekdanjih stanovanjih kolonov, nizu stavb ob južni strani vzhodnega dvorišča, je urejena uprava s sejno sobo, čajno kuhinjo in pisarnami.

Amore novo va e vien, amor vecio se mantien.  
Nova ljubezen pride in gre, stara ljubezen se ohrani.  
Istrski pregovor



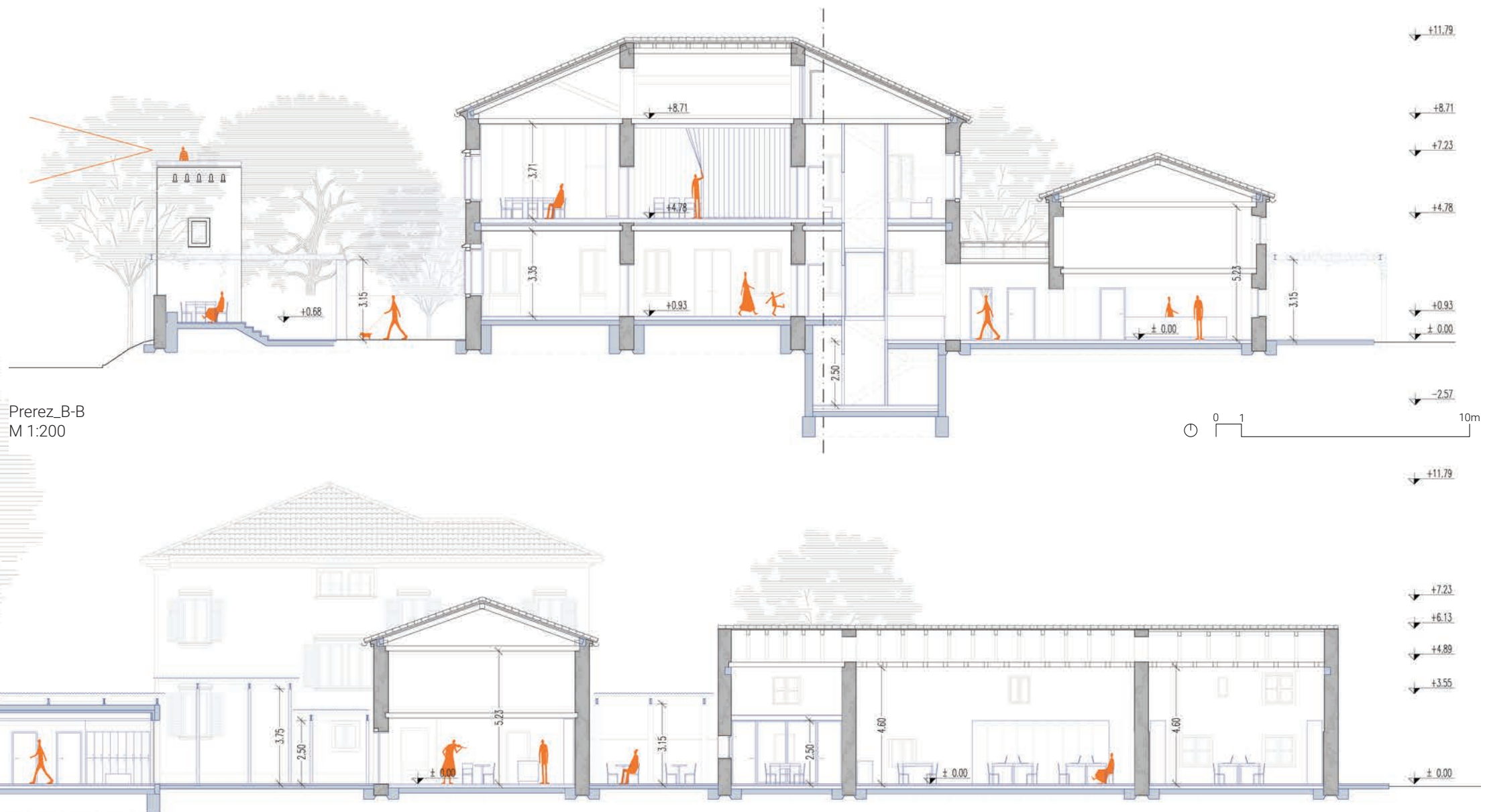
Prerez B-B  
M 1:200



Vizualizacija garderoba



Vizualizacija avla



Prerez B-B  
M 1:200



Situacija novo  
M 1:500



Vizualizacija pogled po osi pergole

Aksonometrija program

legenda:

- Kulturni program
- Dnevni center
- Kavarna
- Uprava

Aksonometrija rušitve

legenda:

- rušitve

Aksonometrija novo

legenda:

- novo - prizidki
- novo - tlak