TRx

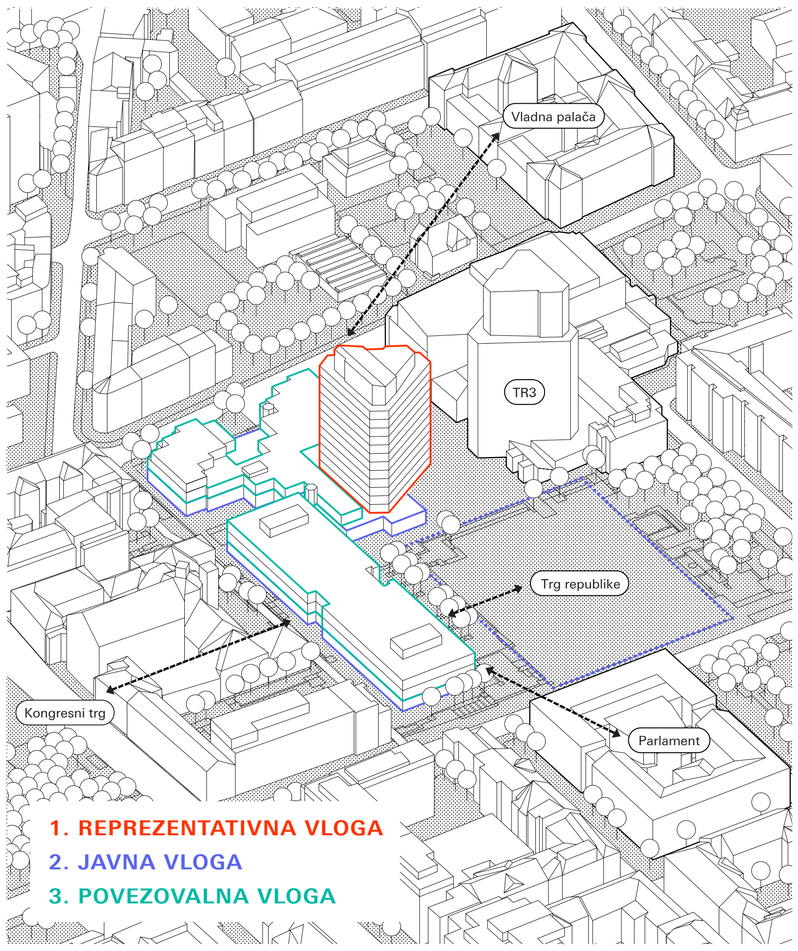
Idejna študija prenove stolpnice TR2 in stavbe Maximarket v Ljubljani – strategija optimizacije in prostorske umestitve ožjega dela državne uprave

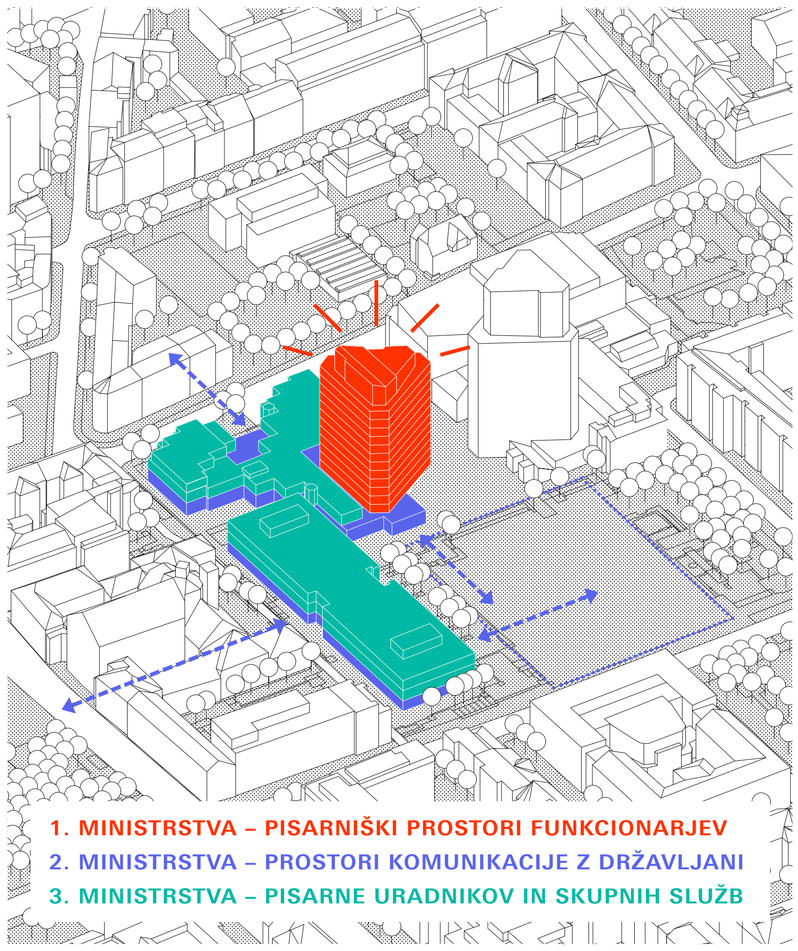
Ana Marija Snoj
Magistrsko delo, 2026
Mentor: prof. Vasa J. Perović, MA BiA
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo

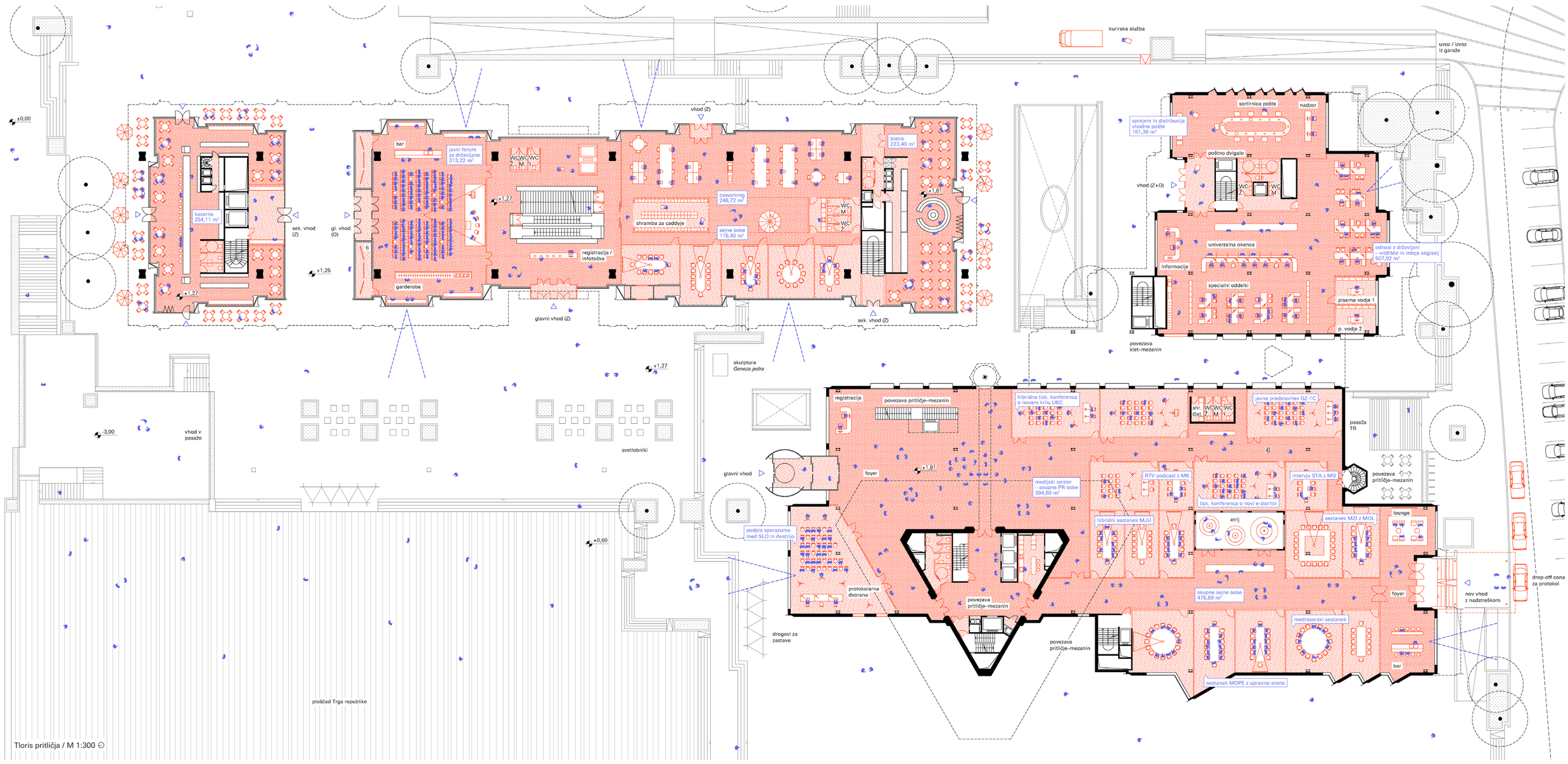
Magistrsko delo obravnava širše območje in stavbni fond Trga republike v Ljubljani, ki predstavlja osrednji državotvorni prostor in vrhunec slovenskega modernističnega arhitekturno-urbanističnega načrtovanja. Spomladi leta 2024 je Nova ljubljanska banka (NLB) uradno napovedala selitev svojega sedeža iz stolpnice TR2 na Trgu republike 2, ki naj bi se predvidoma zaključila do konca leta 2026. Do danes pa ostaja odprto vprašanje o nadaljnji usodi te arhitekturne dominante in z njo celotnega trga, ki so ga med letoma 1962 in 1982 zasnovali arhitekt Edvard Ravnikar in njegovi sodelavci. V javnosti in strokovnih krogih se vrstijo številne razprave in polemike glede prihodnosti stavbe. Predlogi variirajo od zamisli o klasičnih komercialnih pisarnah ali luksuznih hotelskih dejavnostih do radikalnejših pobud za umestitev neprofitnih stanovanj. Reševanje problematike je še toliko bolj zapleteno zato, ker je celoten kompleks Trga republike od leta 2012 zavarovan kot kulturni spomenik državnega pomena. Strogi varstveni režim bistveno omejuje možnosti parcialnih prenov in agresivnih gradbenih posegov, kar velja še posebej v primeru uvajanja novih programov, ki drastično odstopajo od izvorne pisarniške rabe. Sosednja stolpnica TR3 je bila v izvirnem načrtu predvidena kot sedež takratne republiške vlade, vendar ta namera zaradi političnih premikov nikoli ni bila realizirana. Zamujena zgodovinska priložnost in reprezentativni značaj celotnega kompleksa predstavljata neposredno izhodišče za to magistrsko delo. Naloga predlaga in preučuje možnost uresničitve prvotne urbanistične vizije: umestitev ožjega dela državne uprave, natančneje ministrstev, v stolpnico TR2. Zaradi specifičnih prostorskih in organizacijskih zahtev sodobnega državnega aparata, ki presegajo kapacitete same stolpnice, prenova obravnava tudi stavbo Maximarket, katere prihodnost je v letu 2025 prav tako postala negotova. Magistrsko delo prenovo obeh stavb obravnava kot celovito, simbiotično arhitekturno intervencijo, ki na osrednjem državnem trgu v središču prestolnice vzpostavlja reprezentativno vladno četrt.

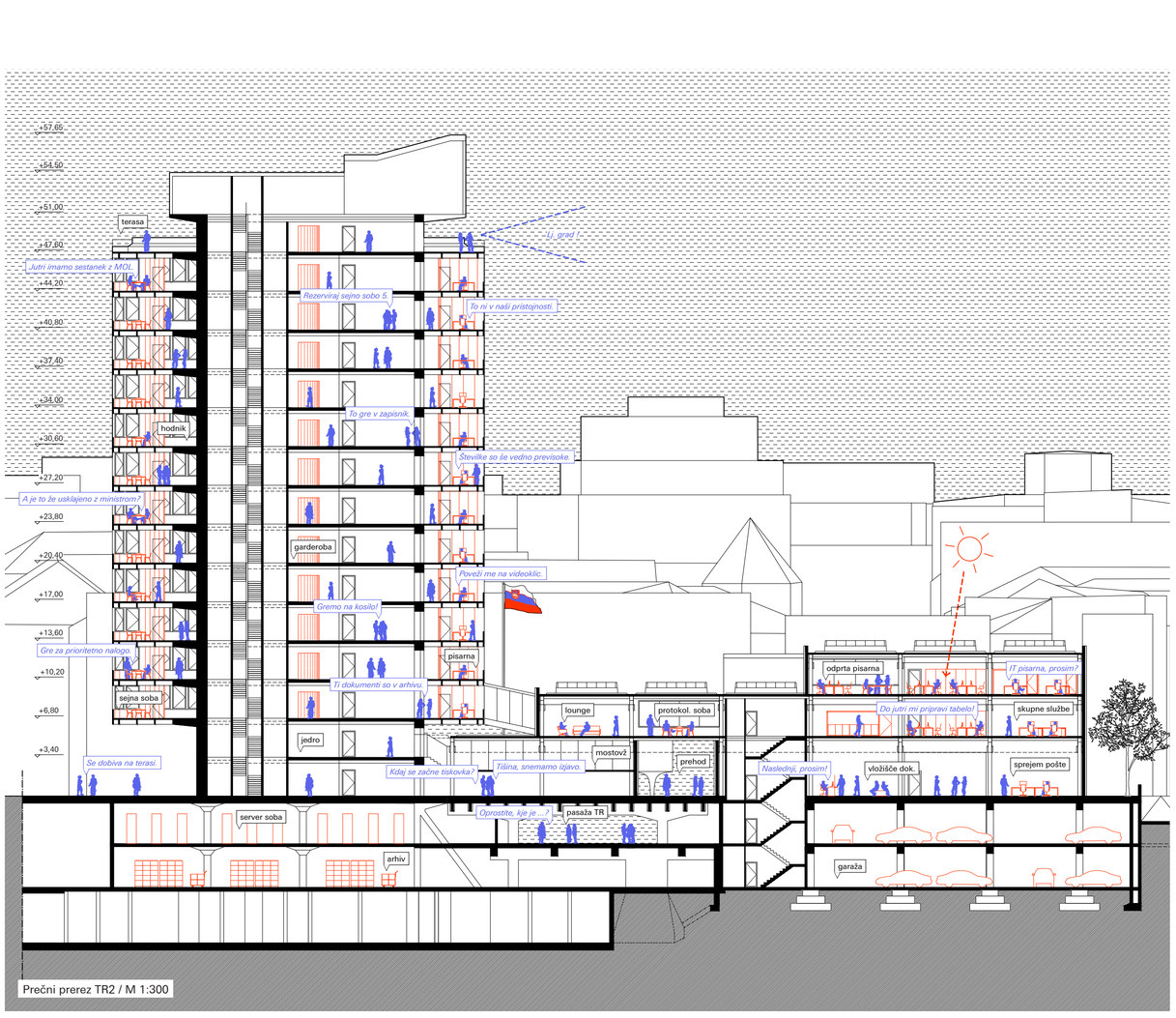
Naloga je razdeljena na dve teoretsko-analitični, eno sintezno in eno projektivno poglavje. V prvem poglavju je predstavljena kronologija načrtovanja in razvoja Trga republike. Na podlagi analize zgodovinskega razvoja in trenutnega nepremičninskega stanja poglavje vzpostavi dve izhodiščni tezi: (1) TR2 je smiselno tržiti kot nestandardno poslovno arhitekturo in (2) Država postane lastnik stolpnice TR2 in vanjo umesti del državne uprave. V drugem poglavju je podrobno obravnavano delovanje državne uprave v Republiki Sloveniji, pri čemer se kritična analiza osredotoča na prostorsko razpršenost njenih lokacij po Ljubljani. Pregled ključnih podatkov o ožji državni upravi razkriva neoptimalnost trenutnega sistema – od prevelikega obsega bruto tlorisnih površin in visokih stroškov najemnin do nereprezentativnosti stavb, ki jih organi zasedajo. Kot eden osrednjih problemov je izpostavljena tudi netransparentna in zaprta komunikacija državne uprave z javnostjo. Na podlagi teh analiz je oblikovana sinteza s predlaganimi izhodišči za upravo prihodnosti. Tretje poglavje prinaša programski prehod (sintezo) in obravnava scenarij, po katerem država z uveljavitvijo predkupne pravice odkupi stolpnico TR2 in stavbo Maximarket. Poglavje preučuje, kako bi ta prostorska konsolidacija omogočila centralizacijo ožje državne uprave in vzpostavitev vladne četrti. Rešitev sloni na dveh novih tezah: (3) Trg republike omogoča vzpostavitev vladne četrti v središču Ljubljane in (4) Država postane lastnik stavbe Maximarket za potrebe državne uprave. Prostorski koncept izhaja neposredno iz sinteznih točk optimizacije in sodobne organizacije dela, definiranih v drugem poglavju. V četrtem poglavju je predstavljen arhitekturni projekt prenove kompleksa. Projekt temelji na natančni študiji Ravnikarjevih prvotnih načrtov, analizi obstoječega stanja in spomeniškovarstveni valorizaciji obeh stavb.

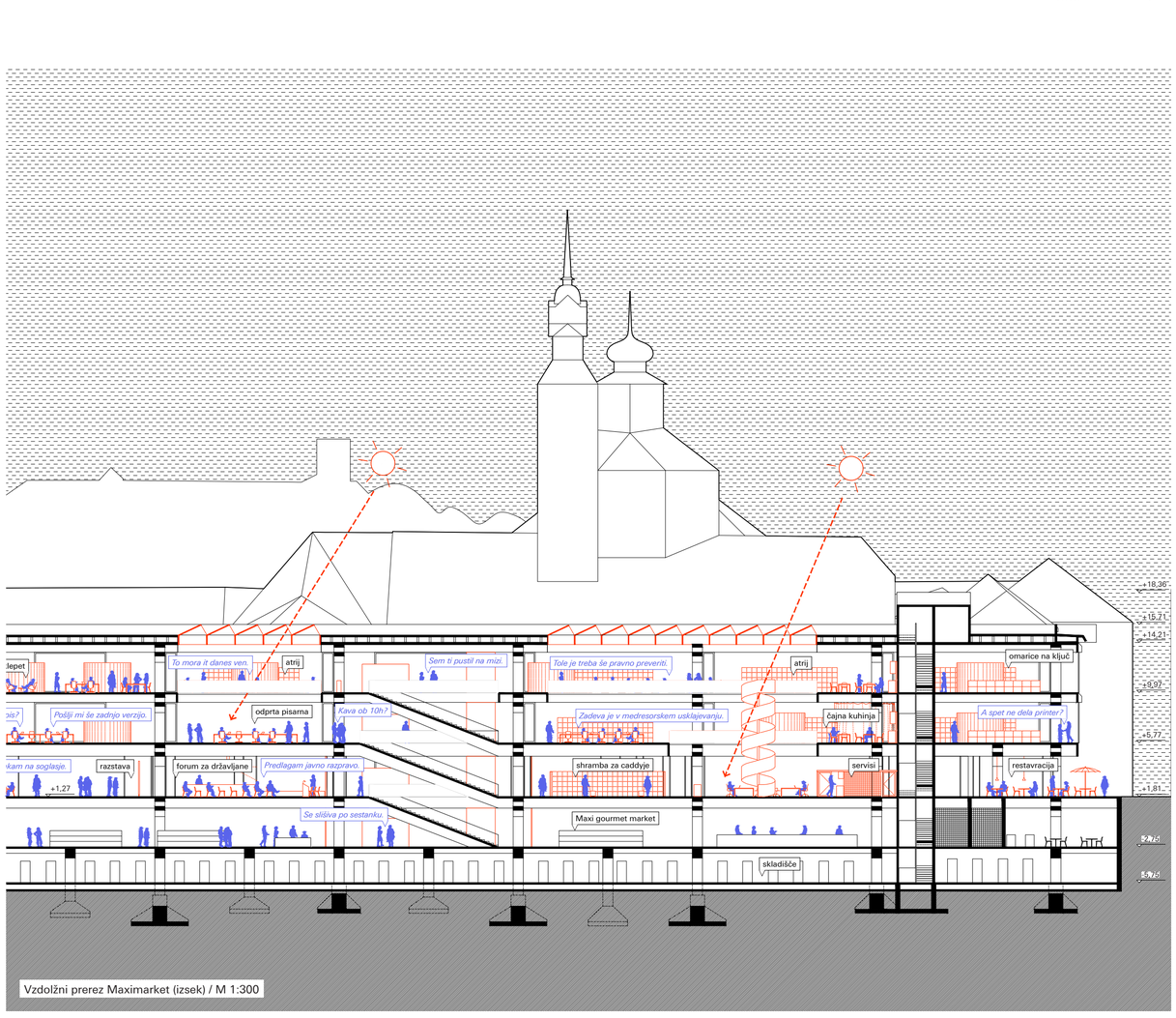
Cilj magistrskega dela je na prostorski ravni dokazati, da je mogoče delovanje slovenske državne uprave preoblikovati v bolj učinkovit, transparenten in zaupanja vreden sistem. Rezultati raziskave kažejo, da je preobrazba izvedljiva le s prostorsko centralizacijo, strukturno in kadrovsko optimizacijo ter spodbujanjem komunikacije z javnostjo. Končni rezultat dela je idejni arhitekturni projekt, ki ta teoretični koncept materializira in prostorsko manifestira skozi stavbi TR2 in Maximarket. Z umestitvijo sodobno organiziranih ministrstev v ti dve stavbi, ki skupaj z bližnjim poslopjem Državnega zbora in Vladno palačo tvorita osrednjo vladno četrt, TR končno pridobi svojo prvotno načrtovano državotvorno funkcijo.



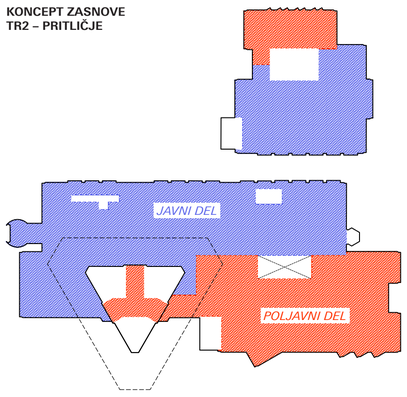




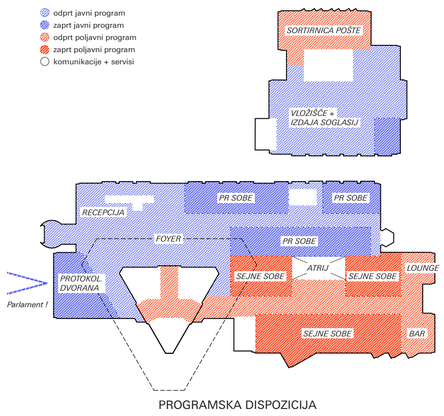




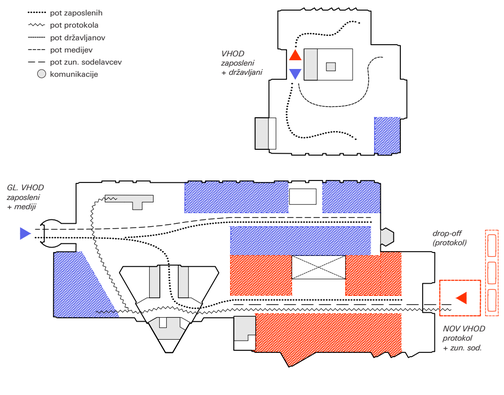
KONCEPT ZASNOVE TR2 – PRITLIČJE



DELITEV NA FUNKCIONALNE SKLOPE

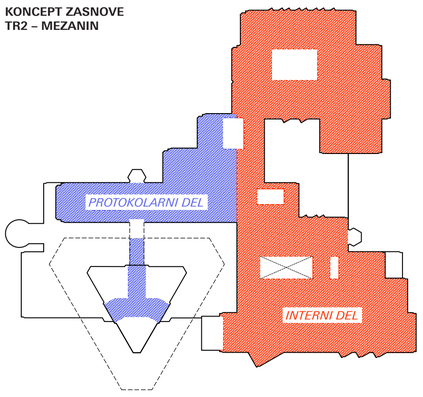


PROGRAMSKA DISPOZICIJA

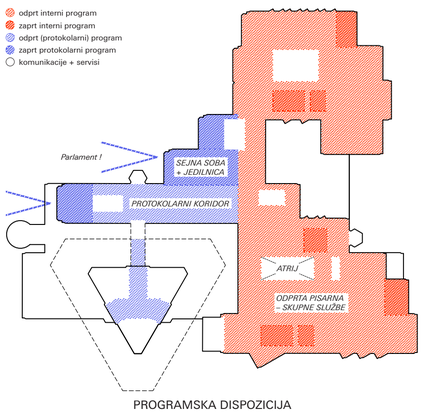


POTI, DOSTOPI IN VHODI

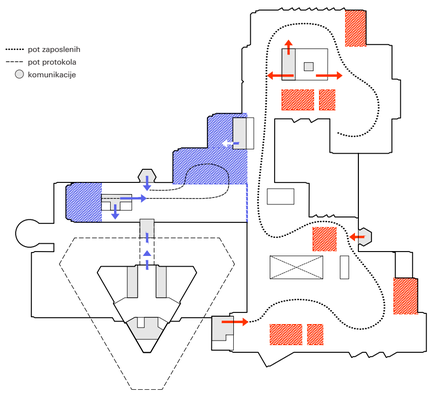
KONCEPT ZASNOVE TR2 – MEZANIN



DELITEV NA FUNKCIONALNE SKLOPE

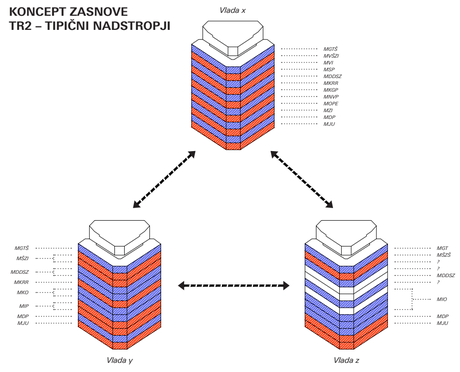


PROGRAMSKA DISPOZICIJA

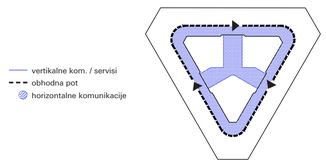


POTI IN DOSTOPI

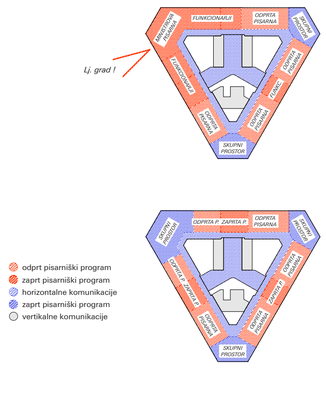
KONCEPT ZASNOVE TR2 – TIPIČNI NADSTROPJI



FLEKSIBILNA RAZPOREDITEV MINISTRSTEV PO NADSTROPJIH

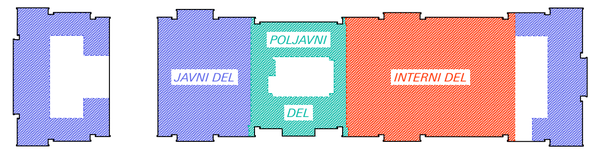


NOVA ORGANIZACIJA JEDRA IN VZPOSTAVITEV OBHODNE POTI



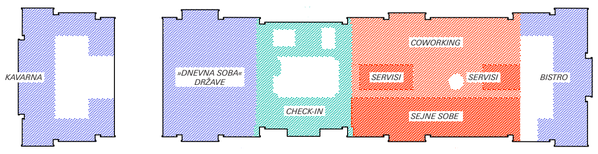
PROGRAMSKA DISPOZICIJA TIPIČNIH NADSTROPIJ 1 IN 2

KONCEPT ZASNOVE MAXIMARKET – PRITLIČJE



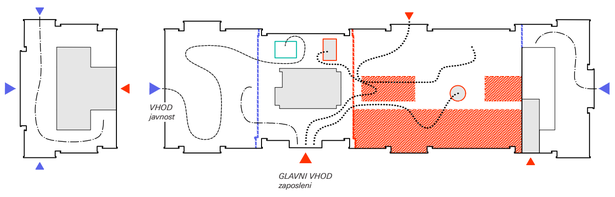
DELITEV NA FUNKCIONALNE SKLOPE





PROGRAMSKA DISPOZICIJA

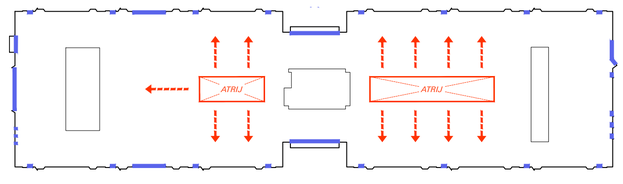




POTI, DOSTOPI IN VHODI

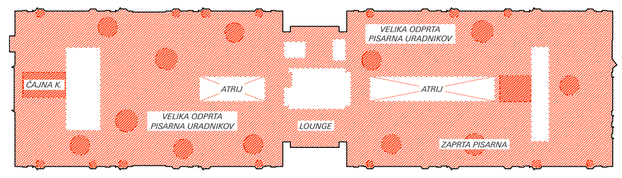
KONCEPT ZASNOVE MAXIMARKET – NADSTROPJI





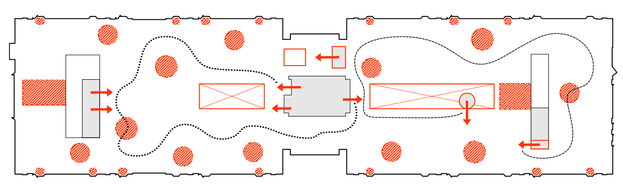
ATRIJA KOT REŠITEV ZA NEZADOSTNO OSVETLITEV



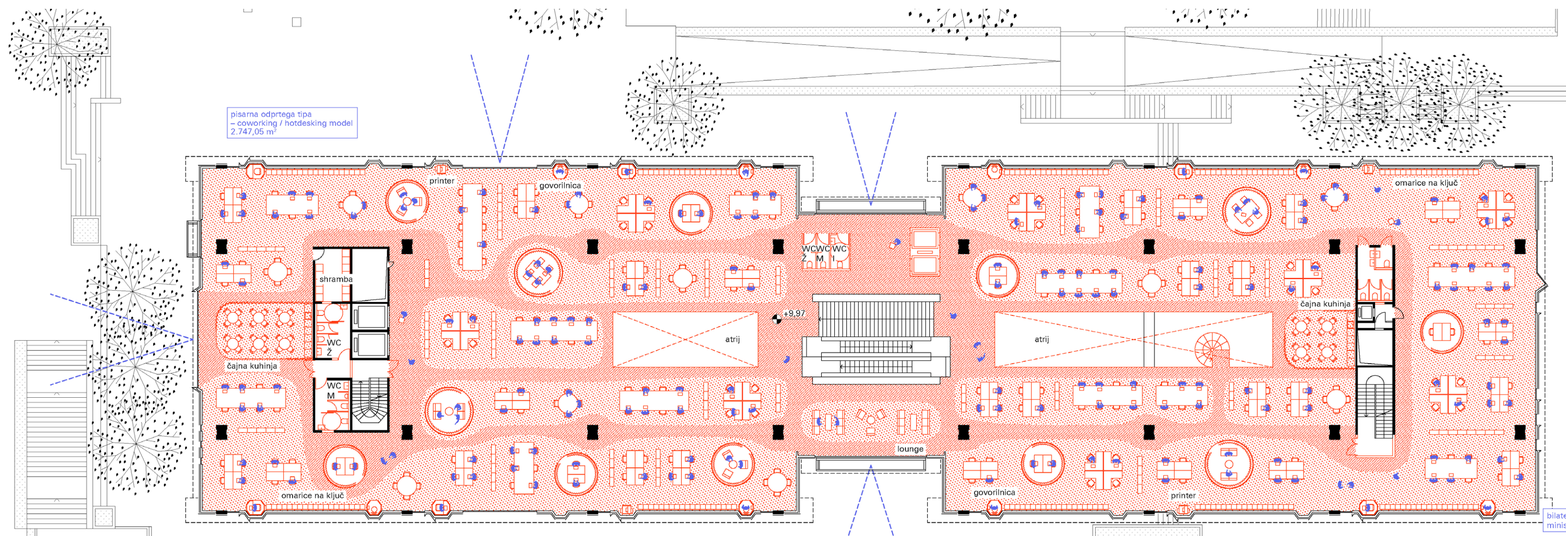


PROGRAMSKA DISPOZICIJA

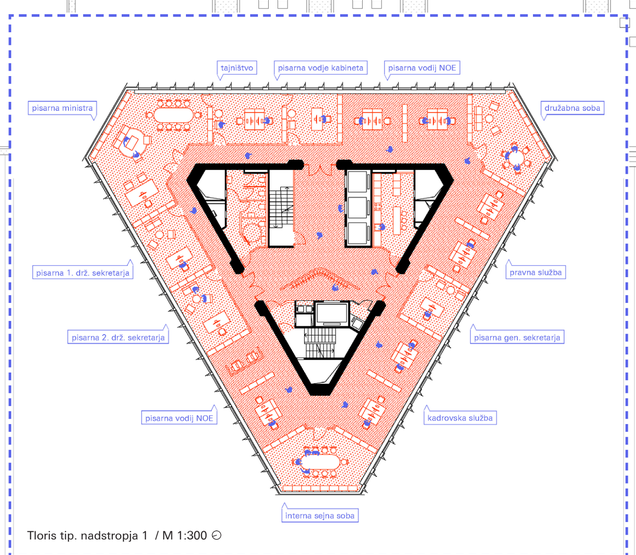




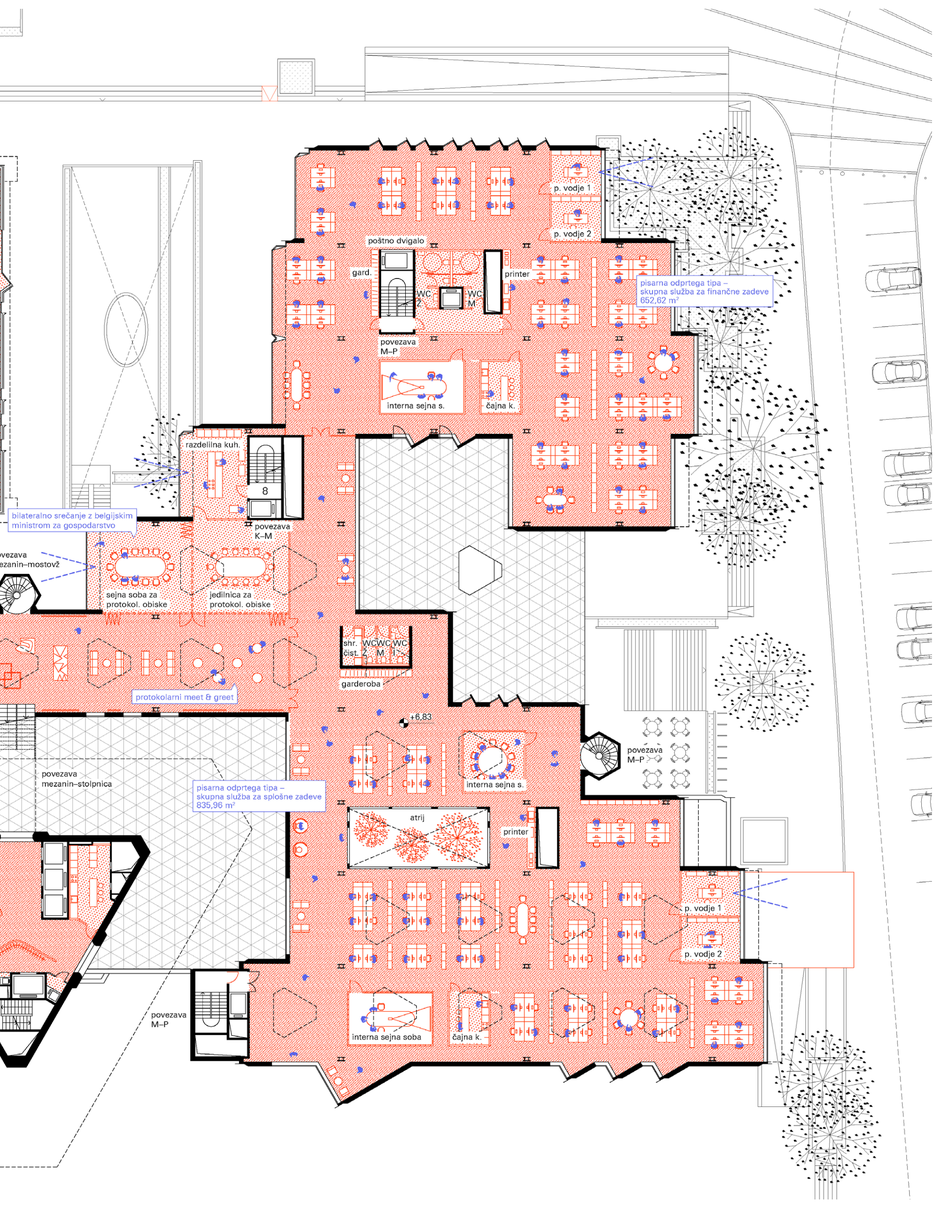
POTI IN DOSTOPI



Tloris 2. nadstropja / M 1:300



Tloris tip. nadstropja 1 / M 1:300



Tloris mezanina / M 1:300



Pogled na novi protokolarni vhod v TR2 z nadstreškom



Pogled na odprto pisarno Maximarketa z atrijem

Projekt s prenovo stavb TR2 in Maximarket vzpostavlja vladno četrt na Trgu republike in uresničuje Ravnikarjevo državotvorno vizijo. S prostorsko konsolidacijo ožje državne uprave ustvarja pogoje za učinkovitejše, transparentnejše in javnosti dostopnejše delovanje države.